



Foglio Informativo

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

1.1.7 – Prodotti della Banca – Altri Finanziamenti – **MPS Ripartiamo -
Finanziamento a medio e lungo termine aziende**

MPS RIPARTIAMO
FINANZIAMENTO A MEDIO E LUNGO TERMINE AZIENDE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
Sede sociale in Siena, Piazza Salimbeni, 3
Numero verde 800.41.41.41
(e-mail info@banca.mps.it / sito internet www.mps.it)
Cod. Fisc. e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526 - Gruppo IVA MPS - Partita IVA 01483500524
Gruppo Bancario Monte dei Paschi di Siena - Codice Banca 1030.6 - Codice Gruppo 1030.6
Iscritta all'Albo presso la Banca d'Italia al n. 5274
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il cliente

Indirizzo

Telefono e-mail

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO IPOTECARIO MPS RIPARTIAMO

Si tratta di un finanziamento destinato a far fronte all'attuale emergenza finanziaria causata dal COVID-19. Detto finanziamento può essere richiesto per far fronte all'esecuzione di pagamenti di spese correnti, da eseguire e disporre tramite la Banca, con esclusione quindi di utilizzi per estinzioni, anche parziali, di passività verso Banche e/o investimenti strutturali.

Il finanziamento è caratterizzato da un periodo di utilizzo di massimo 12 mesi, durante il quale possono essere richieste erogazioni parziali nel limite massimo del finanziamento richiesto ed un periodo di ammortamento.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di rate semestrali di soli interessi da corrispondere nel corso del periodo di utilizzo e mediante rate mensili di capitale e interessi da corrispondere nel periodo di ammortamento.

In fase istruttoria viene richiesto al cliente di sottoscrivere una dichiarazione nella quale deve essere esplicitata la destinazione dei fondi richiesti, con l'elencazione delle passività a cui si deve far fronte.

Garanzie

Per il finanziamento Ipotecario è obbligatoria l'ipoteca immobiliare. L'immobile ipotecato deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere.

Il finanziamento può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato, oltre a garanzie concordate tra la Banca e il cliente, diverse dall'ipoteca immobiliare, quali ad esempio il privilegio su impianti o macchine, opere e attrezzature, materie prime, scorte presenti e future, da pegno denaro e/o titoli di stato e/o titoli obbligazionari e/o certificati di deposito di finanza innovativa o da fideiussione rilasciata da terzi o da banche o da imprese di assicurazioni.

Si specifica che la Banca opera con il Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese di cui alla legge 662/96 art 2 comma 100, lettera a); il cliente può richiedere l'intervento del Fondo con relativa valutazione da parte di MCC dell'ammissibilità all'intervento di garanzia.

Il finanziamento può inoltre essere assistito da covenant commerciali e/o covenant finanziari.

I Covenant Commerciali rappresentano degli impegni contrattuali con i quali l'impresa finanziata si impegna a presentare alla Banca, per ogni semestre solare o, in alternativa, per ogni anno, un determinato ammontare di flussi commerciali a fronte dei quali l'impresa beneficia di un tasso di interesse agevolato. Il mancato rispetto degli stessi comporta l'applicazione di un importo compensativo nella misura stabilita contrattualmente.

I Covenant Finanziari prevedono l'obbligo da parte dell'impresa finanziata del rispetto di taluni valori soglia relativi a coefficienti economici e/o patrimoniali il cui mancato rispetto comporta la decadenza del beneficio del termine di cui all'art. 1186 cod. civ.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tasso variabile: Trattandosi di finanziamento a tasso variabile la rata è suscettibile di incremento nel caso di aumento dei tassi sul mercato.

Tasso fisso: Trattandosi di finanziamento a tasso fisso per tutta la durata, il mutuatario non potrà beneficiare di eventuali riduzioni di tasso dovute alle variazioni delle condizioni di mercato che potranno in futuro interessare questa tipologia di finanziamento.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

N.B.: le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Finanziamento chirografario:

TAEG Tasso Fisso e Tasso Variabile

7,65%*

Calcolato con i seguenti dati:

Importo: €100.000,00 - Durata 7 anni - TAN: 6,70% - rate semestrali nel periodo di utilizzo e mensili nel periodo di ammortamento

Spese una tantum: spese di istruttoria 1,50% - commissioni di gestione 0,50% - imposte 0,25%

Spese periodiche: spese incasso rata €2,50, spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e quietanza rata) €2,00, Spese invio (rendicontazione periodica) €0,70.

Finanziamento ipotecario:

TAEG Tasso Fisso e Tasso Variabile

6,79%*

Calcolato con i seguenti dati:

Importo: €100.000,00 - Durata 10 anni - TAN: 5,70% - rate semestrali nel periodo di utilizzo e mensili nel periodo di ammortamento

Spese una tantum: spese di istruttoria 1,50% - commissioni di gestione 0,50% - imposte 0,25% - spese di perizia tecnica €400,00, polizza obbligatoria incendio e scoppio € 1.240,00 (riferito ad un valore dell'immobile di €200.000,00)

Spese periodiche: spese incasso rata €2,50, spese produzione e invio comunicazioni obbligatorie (avviso scadenza e quietanza rata) €2,00, Spese invio rendicontazione periodica €0,70

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi quali, ad esempio, le spese per l'iscrizione dell'ipoteca.

Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

*Per il calcolo del TAEG è stato ipotizzato che l'importo totale richiesto sia stato erogato in un'unica soluzione alla stipula del contratto

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Commisurato alle esigenze di liquidità per l'esecuzione di pagamenti di spese correnti.
	Durata	<p>Per finanziamenti chirografari: Massimo 7 anni compreso un periodo di utilizzo – massimo 12 mesi – durante il quale possono essere effettuate erogazioni rateali. Oltre alla durata massima può essere previsto un periodo di preammortamento tecnico.</p> <p>Per finanziamenti ipotecari: Massimo 10 anni compreso un periodo di utilizzo – massimo 12 mesi – durante il quale possono essere effettuate erogazioni rateali. Oltre alla durata massima può essere previsto un periodo di preammortamento tecnico.</p> <p>La durata minima deve comunque essere superiore a 24 mesi.</p>
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Periodo di utilizzo: Tasso variabile Durante il periodo di utilizzo è prevista l'applicazione del solo tasso variabile determinato dalla somma aritmetica delle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parametro di indicizzazione - spread (misura fissa annua) <p>Gli interessi, calcolati sul totale degli importi erogati, vengono corrisposti con rate semestrali.</p> <p>Periodo di ammortamento: Tasso Fisso o Tasso Variabile Il tasso è determinato dalla somma aritmetica delle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parametro di indicizzazione - spread (misura fissa annua) <p>Sia nel periodo di utilizzo, che nel periodo di ammortamento, il tasso d'interesse applicato non potrà essere inferiore alla misura fissa sopra indicata, anche qualora la somma aritmetica del parametro di indicizzazione e dello spread risultasse inferiore alla stessa.</p> <p>Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.</p>

TASSI	Parametro di indicizzazione	<p>Periodo di utilizzo rate semestrali:</p> <p>Tasso variabile: EURIBOR 6 mesi base 360 rilevato dai dati pubblicati dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" o da altro quotidiano finanziario equipollente, il quarto giorno lavorativo antecedente il 1 gennaio per la rata scadente il 30 giugno immediatamente successivo e rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il 1 luglio per la rata scadente il 31 dicembre immediatamente successivo.</p> <p>Periodo di ammortamento rate mensili:</p> <p>Tasso fisso: IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo rilevato, dai dati pubblicati dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" o da altro quotidiano finanziario equipollente, il secondo giorno lavorativo antecedente l'inizio del mese di stipula del contratto di finanziamento.</p> <p>Tasso variabile: EURIBOR 6 mesi base 360 rilevato dai dati pubblicati dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" o da altro quotidiano finanziario equipollente, il quarto giorno lavorativo antecedente fine mese per il mese successivo.</p>
	Spread massimo	<p>Per finanziamenti chirografari: Massimo 6,70%</p> <p>Per finanziamenti ipotecari: Massimo 5,70%</p>
	Tasso di mora	<p>Maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto.</p> <p>Il limite massimo dei tassi applicati non potrà superare comunque quanto stabilito dalla Legge 108/96 in materia di usura.</p>

		VOCI	COSTI
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,50% dell'importo del finanziamento con un minimo di € 500,00
		Commissione di gestione	Massimo 0,50% sull'importo del finanziamento deliberato con un minimo di € 500,00

SPESE	Spese per la gestione del rapporto	Spese incasso rata	- Spese per pagamento con addebito in c/c: € 2,50 - Altre modalità di pagamento: € 5,00
		Spese produzione e invio Comunicazioni ¹	- spese produzione: € 0,30 - spese invio ²
		Spese per ipoteca	- Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca con autentica notarile € 104,00 - Rinnovazione di ipoteca € 130,00 - Restrizione di ipoteca con autentica notarile € 207,00 - Divisione di ipoteca € 78,00 a quota, minimo € 200,00 - Riduzione di ipoteca € 130,00
		Accollo mutuo (Subingressi)	€ 78,00
		Proroghe e riduzioni ammortamento	€ 104,00
		Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 Importo che verrà percepito solo nel caso in cui l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento
		Compenso per estinzione anticipata	1% del debito residuo in linea capitale alla data di richiesta di estinzione anticipata
		Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
		Spese certificazione di interessi	€ 8,00
		Duplicato di quietanza	€ 5,84
		Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00
		Spese copia piano di ammortamento	€ 6,00
PIANODI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di rientro “francese”	
	Tipologia di rata	Tasso fisso: rata costante Tasso variabile: rata crescente per quota capitale	
	Periodicità delle rate	Periodo di utilizzo: Semestrale Periodo di ammortamento: Mensile	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore Euribor 6m/360
23/12/2019	-0,339%
24/02/2020	-0,357%

Data	Valore IRS euro lettera 5 anni	Valore IRS euro lettera 10 anni
27/02/2020	-0,33%	-0,11%

¹ Sono esenti le spese di produzione e di invio delle comunicazioni effettuate ai sensi dell'Art. 118 (Modifiche unilaterali) del Testo Unico Bancario indipendentemente dal canale adottato per l'inoltro delle stesse.

² Spese per Comunicazioni: Le spese di spedizione vengono applicate secondo la tabella delle tariffe negoziate dalla Banca con i principali operatori del mercato, pubblicata sul sito internet della medesima (www.mps.it) e disponibile anche presso le filiali della Banca. Le spese sono esenti in caso di invio per canale telematico di informazioni e comunicazioni previste ai sensi di legge.

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

Tipologia Finanziamento	Tasso di interesse applicato	Durata (anni)	Periodo di utilizzo: importo rata semestrale ipotizzando unica erogazione al condizionato per € 100.000,00 di capitale	Periodo ammortamento: importo rata mensile per €100.000 di capitale
Chirografario	6,70% Sia per Tasso Fisso che per Tasso Variabile	7	€3.368,61	€1.690,53
Ipotecario	5,70% Sia per Tasso Fisso che per Tasso Variabile	10	€2.865,83	€1.185,79

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), per la relativa categoria di operazione, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.mps.it.

SERVIZI ACCESSORI

Può essere proposta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate.

Può essere proposta dalla banca la sottoscrizione di una polizza assicurativa vita facoltativa che copre il rischio di premorienza del debitore, vincolata a favore della banca medesima, che preveda, in caso di insolvenza, il pagamento del credito vantato dalla banca da parte della compagnia assicuratrice.

Attenzione: non è previsto il vincolo a favore della banca qualora il mutuatario opti per uno dei prodotti assicurativi offerti da AXA MPS Assicurazioni Vita[®] e distribuiti dalla banca medesima.

La sottoscrizione di tale polizza è a carattere meramente facoltativo; la mancata sottoscrizione della stessa, o la reperibilità sul mercato da parte del cliente di polizze analoghe a quella distribuita dalla banca, non influenzeranno la conclusione del contratto di finanziamento, né comporteranno la variazione delle condizioni economiche pattuite.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Compenso di mediazione:	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005).
-------------------------	--

Se acquistati attraverso la banca	
Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Per questo motivo le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca.

Adempimenti notarili	Il notaio, che dovrà curare gli adempimenti relativi all'iscrizione dell'ipoteca, dovrà essere scelto dal cliente e le spese sostenute saranno a carico del cliente stesso.
Polizza danni (obbligatoria in caso di finanziamento ipotecario)	<p>In caso di finanziamento ipotecario, verrà richiesta dalla banca una polizza assicurativa contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere a garanzia dell'immobile ipotecato. Tale polizza può essere scelta tra quelle distribuite dalla Banca o potrà essere reperita dal cliente autonomamente sul mercato.</p> <p>In quest'ultimo caso, la polizza dovrà essere vincolata a favore della Banca medesima e sarà richiesto che presenti i seguenti contenuti minimi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La polizza dovrà coprire il rischio incendio, caduta di fulmini e scoppi in genere. 2. Nel caso di immobile già esistente, i beni posti a garanzia del mutuo immobiliare dovranno essere assicurati: <ol style="list-style-type: none"> a) per il valore commerciale risultante dalla perizia di stima, ovvero per il costo di ricostruzione a nuovo, maggiorato del 20% e; b) per una durata non inferiore a quella del finanziamento.
Trattamento tributario	<p>Imposte ordinarie (se ed in quanto dovute) sul finanziamento: <u>Imposta di bollo:</u> euro 16 <u>Imposta di registro:</u> euro 200 all'atto della registrazione, 3% sui sopravvenuti interessi di mora e su eventuali penali contrattuali (nel momento in cui si verificano i presupposti per la loro applicazione) 0,50% sulle altre garanzie enunciate nel contratto di finanziamento (con un minimo di euro 200 per garanzia enunciate) salvo avere già assolto l'imposta di registro sulla garanzia. Base imponibile: importo garantito.</p> <p>Imposte ordinarie (se ed in quanto dovute) sulle garanzie: <u>Imposta di bollo:</u> euro 16 11 per mille sulle cambiali emesse all'ordine della banca (0,1 per mille in caso di opzione per l'imposta sostitutiva di seguito descritta) <u>Imposta di registro:</u> 0,50% dell'importo garantito (con un minimo di euro 200 per garanzia) – alle garanzie personali prestate in solido da più soggetti si applica una sola imposta (salvo applicazione dell'imposta fissa di euro 200 per quelle non contestuali) <u>Imposta ipotecaria:</u> 2% dell'importo garantito da ipoteca</p> <p>In caso di finanziamento con durata superiore a 18 mesi, in alternativa alle suddette imposte può essere applicata l'<u>imposta sostitutiva</u> ai sensi degli artt. 15 e segg. del DPR 601/1973, pari allo 0,25% dell'importo del finanziamento. L'applicazione di tale regime sostitutivo deve essere chiesta obbligatoriamente per iscritto nello stesso contratto di finanziamento, mediante esercizio di apposita opzione da parte della Banca di concerto con il soggetto finanziato.</p>

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 30 giorni pagando un compenso omnicomprendente pari all'1% del debito residuo in linea capitale alla data di richiesta di estinzione anticipata. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del finanziamento.

Tempi massimi di chiusura del rapporto: il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

Portabilità

Il cliente ha diritto di trasferire il contratto di finanziamento ("portabilità") presso un altro intermediario senza pagare alcuna penalità né oneri di qualsiasi tipo, nei casi previsti dalla legge.

Reclami e sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca, viale Pietro Toselli, 60 - Cap. 53100 - Siena, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Inoltre, anche in relazione all'obbligo sancito dall'art. 5 del D. Lgs. 4 marzo 2010 n. 28 e successive modifiche di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, è possibile, ai sensi del richiamato art. 5 comma 5, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128 - bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web www.arbitrobancariofinanziario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it (attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità previste nel "Regolamento di procedura per la conciliazione", reperibile sul sito web www.conciliatorebancario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo tra le parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia, purché specializzati in materia bancaria/finanziaria.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito residuo 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.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo, in possesso di un valido accordo di collaborazione con il Gruppo Montepaschi, e sostenuta dal cliente in via diretta.
Covenant Commerciali	Rappresentano delle pattuizioni contrattuali con le quali l'impresa finanziata si impegna a presentare alla Banca, per ogni semestre solare o, alternativamente, per ogni anno, un determinato ammontare di flussi commerciali. Vincoli di questo tipo possono essere, ad esempio, un determinato importo di portafoglio al salvo buon fine canalizzato sulle casse della Banca all'incasso, un dato valore di incassi tramite servizio di accettazione carte tramite apparecchiature P.O.S. (Point of Sale), eccetera.
Covenant Finanziari	Rappresentano delle pattuizioni contrattuali che prevedono l'obbligo da parte dell'impresa finanziata del rispetto di taluni valori soglia relativi a coefficienti economici e/o patrimoniali. Il mancato rispetto degli stessi comporta la decadenza del beneficio del termine di cui all'art.1186 cod. civ.

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.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / 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 "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 finanziamento per il quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi; non viene rimborsata nessuna quota di capitale. <i>Preammortamento tecnico</i> : periodo che va dalla data di erogazione all'inizio del semestre/trimestre/mese solare immediatamente successivo. <i>Preammortamento finanziario</i> : periodo che va dalla fine del preammortamento tecnico fino all'inizio del periodo di ammortamento.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento 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, imposte, costi di perizia, spese di assicurazione obbligatorie. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento tecnico	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di erogazione del finanziamento fino all'inizio di ammortamento del mutuo.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestatato) e il capitale prestatato.
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: (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della relativa categoria di operazioni, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato ed il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; (b) accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera (a)".