

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca FPB CASSA di Fassa Primiero Belluno

Piaz de Sotegrava, 1 – 38035 – Moena (TN)

Tel.: +390462569110 – Fax: +390462569150

Email: posta@fpbcassa.it Sito internet: www.fpbccassa.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Trento REA n. 9397

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 2923 – cod. ABI 08140-6

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A157646

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo.

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL NON CONSUMATORE

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

Mutuo chirografario non consumatore “PROTOCOLLO SVILUPPO TRENINO” (di cui all'Allegato A alla delibera di Giunta della Provincia Autonoma di Trento n. 805 del 6 giugno 2025, per promuovere la CRESCITA e la transizione GREEN delle imprese trentine).

È un finanziamento agevolato, concesso a titolo di mutuo chirografario ai sensi del Protocollo Sviluppo Trentino di cui all'Allegato A alla delibera di Giunta della Provincia Autonoma di Trento n. 805 del 6 giugno 2025 (di seguito “Delibera”) volto a promuovere la CRESCITA e la transizione GREEN delle imprese trentine (di seguito “Protocollo”) nel rispetto, anche, di quanto previsto dall'Allegato B alla Delibera (di seguito “Avviso”).

Il mutuo, della durata minima di 5 anni e massima di 9 (di cui 12 mesi di preammortamento), è destinato a piccole, medie, nonché grandi imprese se mid cap (imprese diverse dalle PMI con un numero di dipendenti non superiore a 499 e in possesso dei requisiti per presentare richiesta di accesso alla garanzia del Fondo Centrale di Garanzia - “FCG”), che soddisfano, anche in termini di dimensione di impresa, i criteri previsti dalla disciplina europea, aventi uno dei codici ATECO previsti nell'ambito delle vigenti disposizioni di carattere generale e comune a tutti gli interventi relativi alla L.P. n. 6/2023 vigenti (Allegato 3 del Protocollo: “Elenco codici ATECO”) - ed ammissibili all'operatività del FCG e che abbiano i requisiti indicati nel Protocollo e nell'Avviso. Per ottenere il contributo i soggetti richiedenti devono, inoltre, soddisfare progettualità concernenti:

- i) l'Incremento Dimensionale (c.d. “Linea Crescita” per acquisto d'azienda e/o ramo d'azienda anche nell'ambito di operazioni di passaggio generazionale, comprese acquisto di azioni o quote di maggioranza anche tramite il ricorso al Leveraged/Family/Management Buy-Out), come definiti nell'Allegato n. 1 al Protocollo **oppure**
- ii) la Transizione Green (c.d. “Linea Green” per supportare investimenti per la transizione ecologica, tutela dell'ambiente, economia circolare ed efficienza energetica di cui alla L.P. 6/23) come definiti nell'Allegato n. 2 al Protocollo.

L'agevolazione concessa dalla Provincia Autonoma di Trento (di seguito P.A.T.) con la misura in oggetto prevede la corresponsione di un contributo forfettario annuo a fondo perduto a favore del cliente pari al 1,50% dell'importo inizialmente mutuato per l'intera durata del finanziamento (compreso il periodo di preammortamento), in abbattimento del costo del debito contratto per un importo mutuato minimo di 50.000,00 euro e massimo 500.000,00 euro (ferma restando la facoltà di contrarre finanziamenti per importi maggiori). Il contributo decorre dalla data di erogazione del finanziamento e viene erogato annualmente subordinatamente all'avvenuto pagamento delle rate da parte del cliente che sarà tenuto a presentare idonea documentazione. Tale contributo sarà liquidato, mediante bonifico bancario

eseguito dalla P.A.T. sul conto corrente intrattenuto dal cliente presso la Banca e comunicato tramite Piattaforma.

A seguito di eventuale trasferimento totale o parziale d'azienda ad impresa avente unità operativa nel territorio provinciale trentino, nonché di trasformazione, fusione e scissione societaria, i contributi non ancora concessi o liquidati possono essere concessi o corrisposti al soggetto subentrante. In tali casi il cliente si impegna a comunicare tempestivamente, secondo quanto previsto dal Protocollo e dall'Awiso, tutte le informazioni e i documenti necessari e rilevanti al fine di garantire la corretta corresponsione del contributo provinciale all'effettivo richiedente/beneficiario.

Il mutuo è assistito dalla garanzia di Confidi, fino alla misura massima consentita dalla normativa vigente e dalle caratteristiche dell'operazione di finanziamento concesso al cliente, con attivazione, a cura di Confidi, dell'operatività del Fondo Centrale di Garanzia. Per la concessione della garanzia, trovano applicazione i requisiti previsti nell'ambito dell'operatività del Fondo Centrale di Garanzia, la cui disciplina, consultabile sul sito internet www.fondidigaranzia.it, si applica automaticamente al finanziamento. La Banca, limitatamente alla quota non coperta dalla garanzia di Confidi, potrà chiedere al cliente una garanzia aggiuntiva, fermo restando che il limite complessivo delle garanzie non potrà eccedere il 100% del valore del finanziamento concesso.

Per la concessione del finanziamento non sono previsti, a carico del cliente, ulteriori oneri/spese in aggiunta al tasso di interesse, ad eccezione della commissione eventualmente richiesta dal Fondo di Garanzia per le PMI a titolo di controgaranzia/riassicurazione e della penale per l'estinzione anticipata del finanziamento. Saranno dovuti, invece, gli eventuali oneri tributari e/o fiscali previsti dalla normativa vigente. L'estinzione anticipata, anche parziale, del finanziamento determinerà la decadenza del contributo provinciale ad abbattimento del costo del debito per il periodo residuo, fermo restando quanto già liquidato relativamente alle annualità precedenti.

L'agevolazione prevista dalla P.A.T. è concessa nel rispetto del Regolamento (UE) n. 2023/2831 della Commissione del 13 dicembre 2023 relativo agli aiuti "de minimis" alle imprese nel limite del plafond disponibile del soggetto.

Oltre ai rischi evidenziati sotto, si segnala che, in caso di utilizzo da parte del cliente delle somme oggetto di mutuo per finalità diverse da quelle previste nel Protocollo, la Banca potrà risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Fermo quanto indicato sotto nella Sezione "Estinzione anticipata, portabilità e reclam" in merito alla facoltà del cliente di rimborsare anticipatamente il finanziamento, la eventuale estinzione anticipata - anche parziale - del finanziamento, determinerà la decadenza totale del contributo provinciale (ad abbattimento del costo del debito) per il periodo residuo, fermo restando quanto già liquidato relativamente alle annualità precedenti.

Per maggiori informazioni in merito all'agevolazione volta a sostenere la crescita e la transizione green delle imprese in forza del "Protocollo Sviluppo Trentino" di cui sopra, anche per quanto riguarda tempi, scadenze e modalità di compilazione e presentazione della domanda, si rimanda a quanto indicato sul sito internet della P.A.T. (www.provincia.tn.it) nonché nella normativa di riferimento citata.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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.

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 il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO CHIRO PAT PROG. SVIL. TRENINO TF			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 9	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,75%	Costo totale del credito: € 25.441,39 Importo totale dovuto dal cliente: € 125.441,39

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i

costi, le commissioni e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito	€ 100.000,00
Tasso di interesse nominale annuo	5,6%
Durata	9 Anni
Periodicità della rata	Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	€ 0,00
Spese per erogazione	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	0%
Spese per la gestione del rapporto:	
Incasso rata - addebito in conto corrente	€ 0,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	€ 0,00
Avviso scadenza rata	€ 0,00
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Altre spese	€ 0,00

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile	Massimo € 500.000,00
Durata	Minimo 5 anni e massimo 9 anni
Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo	5,6%
-----------------------------------	------

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento (in caso di tasso fisso solo tasso di interesse nominale annuo) 5,6%

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	€ 0,00
-------------	--------

Altro:	
Spese per erogazione	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.
Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00
Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.	
Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata	Cassa: € 0,00 Presenza rapporto: € 0,00 SDD: € 0,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	€ 0,00
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	€ 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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Accollo mutuo	€ 0,00
Spese incasso rata (acconto)	Cassa: € 0,00 Presenza rapporto: € 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	€ 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Italiano Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	Mensile (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni civili / 365
Periodicità preammortamento	Sovvenzione a scadenza fissa (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo di preammortamento	Nessun preammortamento (*) (*) Il cliente può concordare una tipologia differente.
Tipo calendario preammortamento	Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO CHIRO PAT PROG. SVIL. TRENTO TF

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
		100.000,00		

5,6%	5	€ 2.126,93	€ 2.040,44	€ 1.843,72
5,6%	9	€ 1.386,19	€ 1.410,44	€ 1.155,43

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet: www.fpbccassa.it/trasparenza.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Non prevista
-----------------------------------	--------------

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.

Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	4 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	€ 5,32
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	€ 12,93
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	€ 1,60
Spese di rinegoziazione	€ 0,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	€ 0,00
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) (*)	1% del capitale anticipatamente rimborsato.

(*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o, qualora il cliente rivesta la qualifica di microimpresa, nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B).

Spese per variazione garanzie	€ 0,00
-------------------------------	--------

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 60 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito

Altre spese	€ 0,00
-------------	--------

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati.

Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il Cliente, persona fisica o microimpresa – come definito dall'art. 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 11 -, ai sensi dell'art. 120 quater Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.) ottenga un nuovo finanziamento da un'altra Banca/intermediario, non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la Banca, il Cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera consegnata allo sportello, dietro rilascio di ricevuta, o a mezzo posta ordinaria e/o lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec), ai seguenti indirizzi:

FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno BCC

Ufficio Reclami

Piaz de Sotegrava, 1 – 38035 Moena (TN)

e-mail reclami@fpbcassa.it pec: segreteria@pec.fpbccassa.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il Cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza 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, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del Cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: $(it=i/t)$. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% ($it= 3\%/12$ mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: $(it=(1+i)^{(1/t)}-1)$, che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% ($it=((1+3)^{(1/12)}-1)$).
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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
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.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
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 notariali.
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 Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.