

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)

1.5 CREDITO FONDIARIO

**CREDITO FONDIARIO A FAVORE DI IMPRESE
A TASSO FISSO, VARIABILE O MODULARE**

INFORMAZIONI SULLA BANCA

MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.p.A.

Sede legale: Via Pancaldo, 4 - 50127 Firenze

Direzione Generale: Via Panciatichi, 48 - 50127 Firenze

Tel. 055 24981 - Fax 055 242750 - Email infocenter@mpscapitalservices.it

Sito internet: www.mpscapitalservices.it

Iscritta all'Albo delle Banche della Banca d'Italia al n. 4770 - Codice Gruppo (ABI) 1030.6 - Codice Banca (CAB) 10643 C.F., P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Firenze: 00816350482

Aderente al Fondo interbancario di tutela dei depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia - Capitale sociale: Euro 276.434.746,28 - Riserve (al 31.12.2009): Euro 792.350.848,10 - Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Da compilare esclusivamente nel caso di OFFERTA FUORI SEDE

Soggetto che procede all'offerta

Nome e Cognome del soggetto che consegna il modulo al cliente

Indirizzo

Telefono e.mail

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

.....

Nome e cognome e ragione sociale
del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

.....

.....

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL PRODOTTO

Il credito fondiario (nella forma tecnica del finanziamento o del mutuo) non ha limite d'importo ed è concesso ai sensi dell'art. 38 e seguenti del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia).

In quanto credito a medio e lungo termine di natura fondiaria, la somma concessa dovrà, pertanto, essere garantita da ipoteca di 1° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali) e non potrà eccedere l'80% del valore cauzionale dell'immobile. Se trattasi di finanziamento o mutuo suppletivo, l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo finanziamento e quella richiesta con il nuovo finanziamento o mutuo non superi l'80% del valore cauzionale dell'immobile.

Il limite di finanziabilità dell'80% può essere elevato al 100% se il finanziamento o il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fidejussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi

pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici nonché da pegno su titolo di Stato.

Le garanzie integrative vanno acquisite almeno in misura tale che il rapporto tra l'ammontare del finanziamento o del mutuo e la somma del valore del bene immobile ipotecato e delle garanzie integrative medesime non superi il limite dell'80 per cento.

Il contratto è stipulato nella forma tecnica del finanziamento quando le somme sono erogate o a stato avanzamento lavori o in caso di pluralità di erogazioni; quando la somma concessa è erogata in unica soluzione il contratto è il mutuo.

Garanzie

Il finanziamento può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, ipoteca su mobili; pegno; privilegio; fideiussione (rilasciate da persone fisiche e giuridiche); patronage; cessione del credito.

Tali garanzie accessorie non modificano il limite di finanziabilità.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

I rischi sono connessi alla scelta del tasso di interesse.

Tasso Fisso: Il tasso di interesse non varia per tutta la durata del finanziamento. Il finanziamento a tasso fisso dà al cliente la certezza della misura del tasso, indipendentemente dalle variazioni di mercato. Questo finanziamento è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi).

I rischi a carico del cliente sono connessi alle riduzioni di tasso rilevabili sul mercato che possono rendere l'operazione economicamente meno vantaggiosa di una stipulata in pari data a tasso variabile.

Tasso Variabile: Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di finanziamento. Il finanziamento a tasso variabile consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato. Questo finanziamento è indicato per il cliente che preferisca rate variabili nel corso della vita del finanziamento, in relazione all'andamento dei tassi di interesse del mercato.

I rischi a carico del cliente sono connessi agli aumenti di tasso derivanti dalla variazione dei parametri di indicizzazione sotto riportati.

Tasso Modulare: Il tasso di interesse è fisso per un lasso temporale predeterminato all'atto della stipula del contratto (cd. modulo), che può avere durata pari a 2, 3 o 5 anni, e varia alla scadenza di detto periodo in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di finanziamento; nel periodo successivo il nuovo tasso d'interesse non cambia fino alla scadenza del periodo medesimo. Il finanziamento a tasso modulare consente al cliente di corrispondere un tasso in linea con gli adeguamenti di lungo periodo del mercato.

I rischi a carico del cliente sono connessi con una non coincidente scelta del tipo di tasso in relazione all'andamento dei mercati finanziari.

Per le **operazioni in divisa** sussiste il **rischio di cambio**: il rischio legato alla variazione del rapporto di cambio che si può verificare tra le valute (Euro/divisa estera) in un determinato periodo.

CONDIZIONI ECONOMICHE DEL SERVIZIO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO / MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

8,15%

Finanziamento/mutuo a **tasso fisso** di importo pari ad Euro 10.000.000,00 durata 15 anni con rate semestrali, spese di istruttoria ed erogazione 2%, commissione di Arranging 2,50%, spese per scadenze rata € 10,00, tasso applicato 7,25% (IRS Lettera 15 anni arrotondato ai 5 centesimi superiori + spread)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

7,30%

Finanziamento/mutuo a **tasso variabile** di importo pari ad Euro 10.000.000,00 durata 15 anni con rate semestrali, spese di istruttoria ed erogazione 2%, commissione di Arranging 2,50%, spese per scadenze rata € 10,00, tasso applicato 6,25% (Euribor 6m base 365 arrotondato ai 5 centesimi superiori + spread)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

7,09%

Finanziamento/mutuo a **tasso modulare** di importo pari ad Euro 10.000.000,00 durata 15 anni e modulo 5 anni, con rate semestrali, spese di istruttoria ed erogazione 2%, commissione di Arranging 2,50%, spese per scadenze rata € 10,00, tasso applicato 6,45% (IRS Lettera 5 anni arrotondato ai 5 centesimi superiori + spread)

Note: Tassi IRS ed Euribor rilevati il 16/05/2011. 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.

N.B.: come previsto dalle Istruzioni di Vigilanza di Banca d'Italia 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.

	VOCI	DETTAGLIO
TASSI	Importo massimo finanziabile	Commisurato agli investimenti da effettuare
	Durata	Di norma da 18 mesi ed 1 giorno a 15 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	<p>Il tasso viene determinato il giorno in cui viene autorizzata la stipula del contratto di finanziamento/mutuo, può essere fisso per tutta la durata del finanziamento, variabile o modulare ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parametro di indicizzazione • spread (misura fissa annua) <p>Al momento della stipula il valore massimo del tasso comunque non supera mai i valori fissati dalla legge 108/96 in materia di usura.</p>
	Corresponsione interessi	di norma in via semestrale posticipata (gg 365/36500)

Parametro di indicizzazione	<p>Tasso fisso rilevato il giorno in cui viene autorizzata la stipula del contratto: IRS lettera – riferito alla durata dell'operazione – arrotondato ai 5 centesimi superiori.</p> <p>Tasso variabile rilevato il giorno in cui viene autorizzata la stipula del contratto, alternativamente:</p> <p>A) EURIBOR lettera con il criterio giorni effettivi/365, corrispondente alla periodicità prevista per le rate di rimborso dell'operazione (semestrale, trimestrale, ecc.), ed arrotondato ai 5 centesimi superiori;</p> <p>B) EURISTAT: 50% dal parametro EURIBOR 3 MESI maggiorato di 50 punti base, e 50% dal parametro RENDISTATO (rendimento effettivo lordo annuo del campione dei titoli pubblici soggetti ad imposta rilevato mensilmente dalla Banca d'Italia)</p> <p>Tasso modulare rilevato il giorno in cui viene autorizzata la stipula del contratto: IRS lettera – riferito alla durata del modulo - arrotondato ai 5 centesimi superiori. Successivamente, ad ogni variazione di tasso, verrà applicato l'IRS lettera, con arrotondamento ai cinque centesimi superiori, correlato alla durata del modulo e rilevato per valuta operativa il giorno di inizio maturazione interessi.</p>
Spread	<p>Tasso Fisso e Modulare: spread massimo di 3,5 % annui</p> <p>Tasso Variabile: spread massimo di 4,5 % annui</p>
Tasso di interesse di preammortamento	Calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
Tasso di mora	Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dalla legge sull'usura (L.108/96) applicabile nel trimestre, aumentato del 48% e arrotondato ai 5 centesimi inferiori.

SPESE	Spese per la stipula del contratto	VOCI	COSTI
		<p>Fondo spese - in acconto alla commissione di istruttoria ed erogazione</p> <p>Commissione di istruttoria ed erogazione sono escluse le operazioni agevolate o su convenzione</p> <p>Diritti di istruttoria - per operazioni non perfezionate</p> <p>Arranging Fee (commissione di organizzazione dell'operazione)</p>	<p>0,20% dell'importo richiesto Max. €.5.000</p> <p>Min. 0,075% - Max. 2% Min. €.500 - una tantum sull'importo stipulato</p> <p>Min. 0,10% - Max. 0,50% Min. €.500</p> <p>Min. 0,10% - Max. 2,50%</p>

Spese per la gestione del rapporto	Commissione di negoziazione divisa (per operazioni denominate in divisa diversa dall'Euro)	Min. 0,05% - Max. 0,15%
	Commissione di mancato o ritardato utilizzo	Max. 2%
	Commitment fee (commissione di impegno a finanziario) - calcolata pro- tempore e pro-quota sull'importo stipulato non ancora erogato	Max. 50% dello spread
	Commissione di risoluzione, decadenza dal beneficio del termine (su credito residuo per ogni anno solare, o frazione, mancante alla scadenza contrattuale) - per finanziamenti a tasso fisso - per finanziamenti a tasso variabile. . .	Min. 0,40% - Max. 0,80% Min. 0,20% - Max. 0,80%
	Commissione di anticipata estinzione (per ogni anno solare, o frazione, di durata residua dell'operazione) - per finanziamenti a tasso fisso - per finanziamenti a tasso variabile - recupero di eventuali penali reclamate da Enti rifinanziatori della specifica operazione (% sul capitale residuo) Non viene percepita nessuna commissione per i finanziamenti stipulati, o accollati a seguito di frazionamento anche ai sensi del D. Lgs. 20.06.2005 n. 122, destinati ad acquisto o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale stipulati da persona fisica o ditta individuale (Vedasi art. 120 <i>ter</i> Testo Unico Bancario)	Min. 0,20% - Max. 0,80% Min. 0,20% - Max. 0,50% Max. 20%
	Diritti di riesame Oltre al recupero delle spese vive	Max. 1,25%
	Rilascio di atti di consenso a restrizioni ipotecarie a seguito di frazionamento	Max. €.1.000
	Rinnovo iscrizione ipotecaria (escluse operazioni ai sensi della L.590/65)	0,20% del debito residuo Min. €.500
	Scadenza rata (Emissione ricevuta s.b.f. o avviso di scadenza, Emissione MAV, RID, ecc.)	€.10 + bollo
	Rilascio attestazione residuo debito, certificazione interessi passivi, dichiarazione revisione bilancio, estratto conto, ecc.	€.60 fissi
	Certificazione ad uso fiscale degli interessi corrisposti	€.60 fissi
	Diritti SAL (Stato Avanzamento Lavori)	Min. €.150 - Max. €.500
	Diritti di segreteria per arretrato (da addebitare al passaggio in arretrato)	0,20% - Min. €.30
	Diritti di segreteria per sofferenze	0,40% - Min. €.30
Commissione per spese di recupero crediti - incarico di recupero crediti affidato a società o professionisti esterni specializzati	6% dell'importo recuperato con un massimo di €.4.000,00 per singolo incarico	
Agency Fee (commissione di gestione del contratto di finanziamento)	Min. €.5.000 - Max. €.300.000	

	Waiver Fee (commissione per mancato rispetto dei termini contrattuali, applicata in caso di richiesta di deroga a covenants o altri obblighi contrattualmente previsti)	Max. 1,25%
	Term Out Fee (commissione per l'esercizio della facoltà – già prevista dal contratto – di estendere la durata del finanziamento oltre la scadenza originaria)	Min. 0,05% - Max. 0,75%
	Commissione di rinegoziazione (applicata in caso di rinegoziazione dei termini e/o delle condizioni contrattuali)	Max. 2%

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese. In relazione alle esigenze del cliente ed alle valutazioni della Banca può essere prevista una diversa modalità di rimborso del mutuo/finanziamento
	Tipologia di rata	<ul style="list-style-type: none"> • Rate costanti (con capitale crescente); • Rate con quota capitale costante; • Rimborso del capitale in unica soluzione.
	Periodicità delle rate	Di norma semestrale, ma concordabile in relazione alle esigenze del cliente ed alle valutazioni della Banca.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore EURIBOR 3m/365	Valore EURIBOR 6m/365
16.05.2011	1,445	1,731
01.12.2010	1,050	1,278
10.12.2009	0,750	1,010

Data	Valore EURISTAT
16.05.2011	3,05
01.12.2010	2,63
30.11.2009	2,30

Data	Valore IRS 2a	Valore IRS 3a	Valore IRS 5a	Valore IRS 10a	Valore IRS 15a
16.05.2011	2,30	2,53	2,91	3,44	3,75
01.12.2010	1,56	1,79	2,31	3,07	3,40
10.12.2009	1,76	2,14	2,67	3,45	3,84

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi se il finanziamento è a tasso fisso o modulare.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per €10.000.000,00 di capitale
6,95 % (t. fisso)	10	€. 702.020,07
7,25 % (t. fisso)	15	€. 552.261,74
6,25 % (t. variabile)	10	€. 679.949,07
6,25 % (t. variabile)	15	€. 518.470,64

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo e agli "altri finanziamenti", può essere consultato sul cartello affisso presso la sede della Banca e presso le dipendenze della stessa aperte al pubblico, nonché sul sito internet www.mpscapitalervices.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	Min. €.750 - Max. €.5.000
Spese peritiche per riesami, consenso a restrizione ipotecaria, oltre spese vive ed oneri professionali	Max. €.1.000

Spese di mediazione: Le spese saranno concordate fra il cliente ed il mediatore da lui scelto.

Spese notarili: Il Notaio sarà scelto dal cliente. Le spese saranno concordate fra il cliente ed il notaio.

Spese per consulenti esterni (legali, assicurativi, tecnici, fiscali, ecc.): Le spese saranno concordate fra il cliente ed il professionista da lui scelto.

Assicurazione su immobili offerti in garanzia: polizza contro il rischio incendio, scoppio e fulmine. Le spese saranno regolate dal cliente con la compagnia assicurativa da lui scelta.

Altre assicurazioni: il costo di eventuali ulteriori coperture assicurative (ove richieste) relative all'investimento finanziato saranno regolate dal cliente con la compagnia assicurativa da lui scelta.

Imposta sostitutiva: Nella misura prevista dalla legge sull'importo erogato. E' calcolata sull'importo mutuato o finanziato ed è corrisposta al momento dell'erogazione.

Imposta di bollo su contratto ed avviso per operazioni con durata fino a 18 mesi: Nella misura prevista dalla legge.

CLAUSOLE CONTRATTUALI

Recesso: non è prevista, né a favore del cliente né della banca, la facoltà di recedere dal contratto. Il cliente ha facoltà di sciogliersi dal rapporto in conseguenza dell'anticipato rimborso del finanziamento trattato nella successiva Sezione.

La banca, invece, può sciogliere il rapporto contrattuale a seguito della dichiarazione di risoluzione del contratto o in conseguenza della dichiarazione di decadenza dal beneficio del termine del debitore: entrambe queste ipotesi sono provocate da gravi inadempimenti del cliente. I casi di risoluzione e di decadenza dal beneficio del termine sono elencati dettagliatamente nel contratto.

Mezzi di tutela stragiudiziale delle controversie: il contratto richiama la facoltà del cliente di ricorrere all'Arbitro Bancario Finanziario quale modalità di risoluzione delle controversie alternativa alla tutela giudiziale. Per conoscere detto mezzo di tutela stragiudiziale si rinvia al sito internet dell'Arbitro Bancario Finanziario www.arbitrobancariofinanziario.it

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

L'estinzione anticipata del finanziamento, già richiamata nella precedente sezione, può essere totale (ciò comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del finanziamento) oppure parziale (con una riduzione del finanziamento in linea capitale). L'estinzione anticipata le cui condizioni economiche sono state riportate nella Sezione "Condizioni Economiche del Servizio" deve essere effettuata ad una delle scadenze fissate per il rimborso del capitale e/o la corresponsione degli interessi, con un preavviso di almeno 30

giorni rispetto alla data indicata dal cliente per l'estinzione anticipata per le operazioni assistite da provvista propria della Banca mentre, per le operazioni assistite da provvista fornita alla Banca da Enti od Istituzioni (es. BEI), deve esser stato dato il preavviso richiesto dai medesimi Enti od Istituzioni. In tal caso il cliente dovrà acquisire cognizione di dette condizioni per il tramite della Banca, qualora non sia specificato nel contratto di finanziamento.

Portabilità

In caso di mutuo ed altri contratti di finanziamento il debitore ha il diritto di esercitare la facoltà di surroga di cui all'articolo 1202 del Codice Civile senza l'applicazione di alcun onere e di richiedere informazioni sull'ammontare del debito residuo e di riceverne tempestiva comunicazione.

L'esercizio della facoltà di surroga comporta il trasferimento del contratto esistente alle condizioni stipulate tra il cliente e la banca subentrante con l'esclusione di penali o di altri oneri di qualsiasi natura, compresi gli oneri notarili, le spese o commissioni per la concessione del nuovo mutuo per l'istruttoria e per gli accertamenti catastali.

Reclami e Sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie

Il reclamo è costituito da ogni atto con cui un cliente, che deve essere chiaramente identificabile, contesta in forma scritta (lettera, fax, e-mail) alla banca un suo comportamento o un'omissione.

Gli indirizzi a cui inviare la contestazione scritta sono:

- ✓ posta ordinaria, con busta affrancata e indirizzata a Ufficio Compliance presso MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A, via Panciatichi n. 48, 50127-Firenze;
- ✓ posta elettronica, all'indirizzo e.mail: reclami@mpscapitalservices.it ;
- ✓ numero fax per invio reclami : 055/240826 - attenzione Ufficio Compliance;
- ✓ consegna diretta presso le strutture della banca .

La Banca deve rispondere al cliente entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo.

Inoltre, in relazione all'obbligo sancito dall'art. 5, comma 1, del D.Lgs. 4 Marzo 2010, n. 28, 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 nonché secondo le competenze attribuite a ciascuno dalla legge e/o dal Regolamento di funzionamento:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128 - bis del D.Lgs. 385/1993 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web www.arbitrobancariofinanziario.it, presso la sede e i locali aperti al pubblico della Banca oppure sul sito www.mpscapiaservices.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 la sede e i locali aperti al pubblico della Banca oppure sul sito www.mpscapiaservices.it (Attivabile sia dalla Banca che dal cliente).

Le parti restano comunque libere, anche dopo la sottoscrizione del contratto, di concordare per iscritto di esperire il procedimento di mediazione anche presso altri organismi, diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia.

LEGENDA

Decadenza dal beneficio del termine	Istituto posto a tutela del creditore che, al verificarsi di fattori quali l'insolvenza del debitore ovvero la riduzione delle garanzie date ovvero la mancata costituzione delle garanzie promesse dal medesimo debitore, può esigere la prestazione dovuta immediatamente, senza attendere la scadenza del termine pattuito
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata in caso di finanziamento/mutuo con durata superiore a 18 mesi.
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 finanziamento/mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso Variabile/Modulare)/ 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 finanziamento/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 costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo; la quota capitale è crescente.
Rata con quota capitale costante	La quota capitale rimane costante per tutta la durata del finanziamento/mutuo, mentre diminuisce la quota interessi 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.
Risoluzione	Scioglimento del rapporto contrattuale dovuto al verificarsi dell'inadempimento nel pagamento delle rate o ad una delle altre cause comunque riepilogate in Contratto
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Surrogazione	Istituto in virtù del quale un soggetto che ha pagato in luogo del debitore subentra nella posizione e nei diritti spettanti al creditore
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.

Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge 108/96 in materia di usura.