

Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari**FOGLIO INFORMATIVO: MUTUO CHIROGRAFARIO GARANTITO LEGGE 662-96****Assistito da Garanzia****a valere sul "Fondo Nazionale di Garanzia per le P.M.I." ai sensi della Legge 662/96****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Banco di Desio e della Brianza S.p.A. con sede legale in Desio (MB) via Rovagnati n. 1, iscritta alla Camera di Commercio Metropolitana di Milano, Monza e Brianza e Lodi, R.E.A. n. MB-129094, Codice Fiscale n. 01181770155, P. IVA n. 10537880964, Capitale Sociale € 70.692.590,28, i.v., Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia, Iscritta all'Albo delle Banche al cod. ABI n. 3440/5 e Capogruppo del Gruppo Bancario Banco di Desio e della Brianza, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari n. 3440/5 www.bancodesio.it areacomunicazione@bancodesio.it tel. 0362/6131 fax. 0362/488212

DATI DEL SOGGETTO CHE ENTRA IN RAPPORTO CON IL CLIENTE NSA SRL

Indirizzo Sede Legale: Via P. Mascagni, 15 20122 Milano. Sede Amministrativa e Operativa: Via Oriana Fallaci, 38 25030 Castel Mella (BS). Qualifica / Iscrizione ad ABI: Iscritta presso il registro imprese di MILANO N. 022295100983. Capitale Sociale I.V. Euro 1.000.000,00. P.IVA 09280900961. Iscrizione nell'elenco del Mediatori Creditizi N. Iscrizione M360. Recapiti Telefonici Tel. 030.40265 Fax 030.43114 Email: info@grupponsa.it

 Dipendente

Cognome e nome del soggetto incaricato

numero di telefono

indirizzo di posta elettronica

 iscritto all'albo dei consulenti finanziari non iscritto all'albo dei consulenti finanziari

estremi dell'iscrizione all'albo dei consulenti finanziari / mediatori creditizi

Quanto sopra "DATI DEL SOGGETTO CHE ENTRA IN RAPPORTO CON IL CLIENTE" solo per operazioni di durata superiore a 18 mesi

CHE COS'E' IL MUTUO

Con il contratto di mutuo il cliente riceve in prestito una somma di denaro e si impegna a restituire alla banca la stessa somma maggiorata degli interessi contrattualmente stabiliti, entro una determinata scadenza, tramite il pagamento di rate costanti comprensive di quota capitale ed interessi (ammortamento).

Il finanziamento può essere assistito da garanzia personale (fideiussione) oppure non avere

alcuna garanzia (chirografario). In ogni caso la Banca si riserva, a suo insindacabile giudizio, di richiedere ulteriori garanzie rilasciate ad altri soggetti.

Il contratto di mutuo chirografario è stipulato con scrittura privata.

Il Mutuo Chirografario Legge 662/96 è un finanziamento assistito da Garanzia a valere sul Fondo di Garanzia per le PMI - ai sensi della citata Legge - concedibile a Micro, Piccole e Medie Imprese. La durata massima prevista è 96 mesi (comprensivi di eventuale periodo di preammortamento di massimo 12 mesi) e l'importo massimo è di 6.250.000 Euro. La Garanzia del Fondo di Garanzia per le PMI può essere concessa sino ad un massimo dell'80% del finanziamento.

L'istruttoria in termini di verifica dei requisiti di ammissibilità ai benefici della Legge 662/96 e la raccolta della documentazione necessaria alla richiesta sono eseguite per conto della Banca dalla società NSA SRL. In ogni caso la Banca si riserva di valutare il merito creditizio del soggetto richiedente il finanziamento.

Il cliente, all'atto dell'erogazione del finanziamento, è tenuto a rimborsare alla Banca le spese sostenute per la presentazione della pratica e per la commissione dovuta a fronte del rilascio della garanzia a valere sul Fondo Centrale di Garanzia, come dettagliato nelle condizioni economiche (importi che verranno retrocessi dalla Banca rispettivamente alla società di intermediazione creditizia NSA SRL e a Banca del Mezzogiorno - Medio Credito Centrale).

TEMPORARY CRISIS FRAMEWORK 2022

A seguito di autorizzazione concessa da parte della Commissione Europea, con decorrenza 30/08/2022 il MCC ha disposto l'avvio del Temporary Crisis Framework (TCF) per sostenere l'economia nel contesto dell'invasione dell'Ucraina da parte della Russia.

In tale contesto MCC, in considerazione delle esigenze di liquidità direttamente o indirettamente connesse al grave turbamento dell'economia causato dalla aggressione della Russia contro l'Ucraina o dalle sanzioni imposte dall'Unione Europea e dai suoi partner internazionali, così come dalle contromisure adottate dalla Federazione Russa, permetterà alle PMI di richiedere l'accesso alla garanzia del Fondo ai sensi degli "Aiuti e sotto forma di garanzia sui prestiti" - sezione 2.2 del TCF.

L'importo dell'operazione finanziaria, sommato all'importo totale delle altre eventuali operazioni finanziarie agevolate ai sensi delle 2.2 e 2.3 del TCF, non può essere superiore, alternativamente:

A) al 15% dell'importo medio dei ricavi da bilanci delle vendite e delle prestazioni degli ultimi tre esercizi conclusi, come risultanti da bilanci depositati o da dichiarazioni dei redditi.

Se il soggetto beneficiario finale è di nuova costituzione e non dispone di tre bilanci chiusi e approvati, l'importo massimo è calcolato sulla base del fatturato medio delle annualità disponibili al momento della richiesta dell'agevolazione come risultanti da bilanci depositati o da dichiarazioni dei redditi.

Se il soggetto beneficiario finale è di nuova costituzione e non dispone di dati contabili relativi ad un periodo completo di 12 mesi, il massimale è definito sulla base della proiezione su 12 mesi dei ricavi registrati nel minor intervento temporale;

B) al 50% dei costi sostenuti per l'energia (a titolo esemplificativo: le spese per l'acquisto di energia elettrica, gas, carburanti, ecc.) nei dodici mesi precedenti alla sottoscrizione della richiesta di agevolazione come risultante dalle relative fatture o documentazione equipollente che deve essere prodotta al Banco.

Se il soggetto finale di nuova costituzione non dispone di dati contabili relativi ad un periodo completo di 12 mesi, il massimale sarà definito sulla base della proiezione su 12 mesi dei costi per l'energia sostenuti nel minor intervallo temporale;

C) al fabbisogno di liquidità del soggetto beneficiario nei successivi 12 mesi, qualora il soggetto

beneficiario abbia registrato uno o più delle seguenti condizioni:

- interruzione nelle catene di approvvigionamento,
- forti incrementi nei prezzi dell'energia, delle materie prime e/o semilavorati per effetto del conflitto
- forte calo di fatturato poiché molto esposto in quei mercati
- abbia pagamenti in sospeso dalla Russia o dall'Ucraina
- abbia registrato un aumento dei costi per la sicurezza informatica.

Tale fabbisogno di liquidità non deve essere stato coperto dalle misure di aiuto previste dal quadro temporaneo per gli aiuti di Stato introdotto a seguito della pandemia di COVID-19.

Per queste tipologie di operazioni sono confermate le percentuali di copertura previste dalla Legge di Bilancio 2022 come da Circolare 6/2022 del 3 agosto 2022 del Fondo di Garanzia:

- 80% per investimento;
- 80% per liquidità per le imprese rientranti nella fascia 3 - 4 - 5 del modello di valutazione del fondo;
- 60% per liquidità per le imprese rientranti nella fascia 1 -2 del modello di valutazione del fondo.

In attuazione dell'art. 16 del DL Aiuti, la copertura del Fondo potrà essere aumentata al 90% per la garanzia diretta in favore di finanziamenti finalizzati alla realizzazione di obiettivi di efficientamento energetico o diversificazione della produzione o del consumo energetici.

La commissione per il rilascio della garanzia sarà calcolata secondo le indicazioni riportate nella sezione Spese.

La garanzia sarà gratuita per le operazioni realizzate da imprese, localizzate in Italia, che realizzano interventi finalizzati ad obiettivi di efficientamento energetico o diversificazione della produzione o del consumo energetici, secondo quanto previsto dall'articolo 16 del DL Aiuti e che operino in uno o più dei settori o sottosectori particolarmente colpiti di cui all'allegato I alla Comunicazione della Commissione europea 2022/ C131 I/01 recante "Quadro temporaneo di crisi per misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia a seguito dell'aggressione della Russia contro l'Ucraina".

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile con previsione di tasso minimo

Il tasso varia in relazione all'andamento del parametro specificamente indicato nel contratto, consentendo al mutuatario di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato, fruendo di eventuali riduzioni inerenti il parametro, fino all'eventuale raggiungimento del tasso minimo. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente delle rate. Il tasso variabile è consigliato a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Mutuo a tasso fisso

Il tasso non si modifica durante la vita del contratto e, di conseguenza, la rata rimane costante a prescindere dall'andamento del costo del denaro. 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.

Mutuo con rate di preammortamento

Si caratterizza per:

- un tasso di interesse definito all'erogazione del mutuo in misura fissa o variabile, che regola sia il

periodo di preammortamento sia quello successivo di ammortamento

- un periodo di preammortamento, durante il quale il cliente paga rate composte da soli interessi; in questo periodo il cliente non rimborsa il capitale che rimane quindi invariato rispetto all'erogazione iniziale.

- un periodo di ammortamento, successivo al termine del periodo di preammortamento, a partire dal quale il cliente comincia a rimborsare il capitale e paga quindi rate composte da quota capitale e quota interessi

- alla fine del periodo di preammortamento la rata aumenta poiché il cliente comincia a rimborsare anche la quota capitale; l'aumento dell'importo dipende dalla durata complessiva del mutuo. Più il periodo di ammortamento è breve, maggiore è l'incidenza dell'aumento della rata.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

VOCI DI COSTO

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Finanziamento ordinario	
		MUTUO A TASSO VARIABILE A MEDIA IMPRESA - ESEMPIO	
		Importo del mutuo (*)	Euro 100.000,00
		(*) con garanzia dell'80% da parte del Fondo di Garanzia per le PMI	
		Durata anni	8
		Tasso Annuo Effettivo Globale (T.A.E.G.)	8,99 %
		Tasso di interesse (parametro di indicizzazione + spread)	
		Parametro di Indicizzazione del Tasso di Interesse	EUR 1M PUNT BASE365 RIL.PENULTIMO G.LAV.MESE PREC.
		Spread del Tasso di Interesse	3,75000
		Tasso minimo	3,75000 %
		Periodicità rate	Mensile
		Oneri e Spese	INCASSO RATA - Euro 3,500
		Oneri e Spese	PRODUZ.COMUNIC.TRASP - Euro 0,400
		Oneri e Spese	ISTRUTTORIA 1% - Euro 1.000,000
		Oneri e Spese	RIMB.SP.PRES.PRATICA - Euro 1.037,000
		Oneri e Spese	COMM.GARANZIA FCG - Euro 1.000,000
		commissione per il rilascio della garanzia 1% dell'importo garantito	
		Imposta sostitutiva	Euro 250,000
Invio comunicazioni ai sensi della normativa sulla trasparenza	Euro 0,700		

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione

TAEG E IMPORTO DELLA RATA

DURATA DEL MUTUO (MESI)	VALORE INDICE DI RIFERIMENTO %	SPREAD	TASSO NOMINALE %	T.A.E.G. %	IMPORTO RATA Euro
96	3,88800	3,75000	7,63800	8,99	1.398,84

Importo massimo finanziabile	Euro 6.250.000,00
Le operazioni finanziarie con garanzia del Fondo ai sensi dei provvedimenti TCF potranno avere un importo massimo di Euro 5 milioni.	
Durata massima del mutuo	96 mesi di cui massimo 12 mesi di preammortamento (incluso eventuale preammortamento tecnico)

TASSI

MUTUI A TASSO FISSO

Tasso di interesse nominale annuo massimo	8,00000%
Tasso di interesse di preammortamento (incluso eventuale preammortamento tecnico)	Pari a quello applicato a tutte le rate del mutuo

MUTUI A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata mensile	7,63800 %
Parametro di indicizzazione	Euribor 1 mese puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
Tasso di interesse nominale annuo per periodicità rata semestrale	7,66600%
Parametro di indicizzazione	Euribor 6 mesi puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
Spread massimo per durate fino a 36 mesi	3,50000
Spread massimo per durate oltre 36 mesi	3,75000
Tasso minimo	3,75000 %
Tasso di interesse di preammortamento (incluso eventuale preammortamento tecnico)	Pari al tasso di interesse nominale annuo della stipula e rideterminato periodicamente in base al parametro maggiorato dello spread.

TASSO DI MORA

Tasso di mora	TASSO RATA + 3%
---------------	-----------------

SPESE

VOCI DI COSTO

Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1% dell'importo finanziato
	Gestione Pratica	Euro 0,00
	Rimborso spese di presentazione pratica	
	- per importi fino a Euro 100.000:	Euro 1.037,00 (IVA inclusa)
	- per importi superiori a Euro 100.000:	Euro 1.769,00 (IVA inclusa)
	Commissione per il rilascio della garanzia (calcolata in percentuale sulla quota garantita)	
	- per Microimprese	0,25%
	- per Piccole Imprese	0,50%
	- per Medie Imprese	1,00%
	La commissione per il rilascio della garanzia è gratuita per Temporary Crisis Framework	
Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	
	- con addebito in c/c	Euro 3,500
	- con addebito per cassa	Euro 4,50
	- spesa di sollecito rata insoluta	Euro 5,00
	Produzione comunicazioni ai sensi della normativa sulla Trasparenza	
	- cartaceo	Euro 0,400
	- on line	Euro 0,00
	Invio comunicazioni	
	- cartaceo	Euro 0,700
	- on line	Euro 0,00
	Commissione di rinegoziazione (*)	0,50% sul debito residuo
	(*) non applicabile nel caso di rinegoziazione volta ad evitare la surrogazione da parte di altro Istituto di Mutuo erogato a micro-imprese	
	Compenso estinzione anticipata applicata sul capitale rimborsato	2,000% sul capitale rimborsato

	Commissione di mancato perfezionamento delle operazioni	Euro 300,00
--	---	-------------

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	PIANO FRANCESE
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate (*)	Mensile, Semestrale
(*) solo mensile per operazioni con preammortamento	
Divisore fisso per le rate di preammortamento, in base all'effettivo numero di giorni trascorsi	36.500
Divisore fisso per le rate successive	36.000

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Il tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo alla categoria "altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bancodesio.it

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

Periodo di applicazione dal	01/04/2024
Indice di riferimento	Euribor 1 mese puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
- Valore indice	3,888
Indice di riferimento	Euribor 6 mesi puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
- Valore indice	3,916

Periodo di applicazione dal	01/03/2024
Indice di riferimento	Euribor 1 mese puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
- Valore indice	3,909
Indice di riferimento	Euribor 6 mesi puntuale base 365, rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente
- Valore indice	3,972

SERVIZI ACCESSORI

Sono a disposizione del contraente le seguenti coperture assicurative di carattere opzionale:

PROTEZIONE BUSINESS, a premio unico o annuo, che comprende specifiche garanzie danni e vita da abbinare ai Mutui.

In particolare prevede la "Protezione del debito residuo" con le seguenti garanzie:

- 1) Decesso: garanzia prestata da Net Insurance Life Spa
- 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia (IPT) - garanzia prestata da Net Insurance Spa

CHIARA PROTEZIONE FINANZIAMENTO NEW, a premio unico o annuo, che comprende specifiche garanzie danni (prestate da Helvetia Italia Assicurazioni) da abbinare ai Mutui. In particolare comprende le seguenti Sezioni:

A) Sezione "Protezione del debito residuo", che prevede le seguenti garanzie:

- 1) Morte da infortunio;
- 2) Invalidità totale e permanente da infortunio o malattia;

B) Sezione "Protezione della rata del finanziamento", che prevede le seguenti garanzie:

- 1) Disoccupazione/Perdita involontaria dell'impiego acquistabile solo da lavoratori dipendenti di ente privato;
- 2) Inabilità temporanea totale al lavoro da infortunio o malattia solo da lavoratori autonomi;
- 3) Ricovero Ospedaliero per grande intervento chirurgico acquistabile da qualsiasi assicurato indipendentemente dal suo "Status lavorativo".

Per le polizze collocate dalla Banca è possibile consultare i rispettivi Set Informativi disponibili presso tutte le filiali.

COMMISSIONI DI GARANZIA, qualora il mutuo sia assistito da Garanzia Consortile, nella misura stabilita dal Consorzio.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Nell'ipotesi di finanziamenti a medio o lungo termine, le parti possono optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 18 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo dell'applicazione delle imposte di registro, di bollo, delle imposte ipotecarie e delle tasse di concessione governativa ove previste. L'esercizio di tale opzione dovrà essere espressamente indicato all'atto del finanziamento:

Imposta sostitutiva per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi	0,25 % dell'importo finanziato
IN ALTERNATIVA	
le imposte di registro, di bollo, le imposte ipotecarie e catastali e le tasse di concessione governativa ove previste	

Oneri fiscali: imposta di bollo assoluta in modo virtuale se dovuta, per finanziamenti di durata fino a 18 mesi, nella misura tempo per tempo vigente, stabilita dalla normativa fiscale.
--

Al finanziamento potranno applicarsi ulteriori oneri comunicati alla Banca da NSA sulla base degli accordi contrattuali intercorsi tra NSA e il cliente.

RECESSO E RECLAMI

Recesso

Trascorsi 18 mesi dalla stipula è concessa al Mutuatario la facoltà di estinguere in via anticipata il finanziamento previo il pagamento di una somma comprensiva di capitale residuo e compensi contrattualmente stabiliti.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Immediatamente, alla disponibilità della somma.

Reclami

Per eventuali contestazioni il Cliente può rivolgersi all'Ufficio Reclami del Banco, Via Rovagnati, 1 20832 Desio (MB), fax. +39.0362.488201, e-mail: reclami@bancodesio.it, PEC: reclami@pec.bancodesio.it, che provvede ad evadere i reclami per iscritto tempestivamente e comunque non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di loro ricezione, ovvero entro 15 (quindici) giornate operative nel caso di reclami aventi ad oggetto i servizi di pagamento.

Se il Cliente non è soddisfatto della risposta del Banco o non ha ricevuto riscontro dal Banco nel termine sopra previsto, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità indicate nell'apposita guida, che il Banco mette a disposizione della clientela presso le proprie Filiali e sul proprio sito internet.

Il Banco e il Cliente concordano che qualora quest'ultimo intendesse avviare, con riferimento al presente contratto, una procedura di risoluzione stragiudiziale delle controversie, ogni contestazione dovrà essere sottoposta in via esclusiva al Conciliatore Bancario e Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (iscritto al n.3 del registro degli organismi di conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia). Resta ferma in ogni caso la facoltà per il Cliente - e/o il Garante - di rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) con le modalità sopra descritte.

La Guida Pratica all'ABF ed il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario sono a disposizione del Cliente presso ogni Filiale e sul sito internet del Banco.

LEGENDA

Euribor	Tasso di riferimento, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee, rilevato periodicamente dalla European Money Market Institute. Il tasso è diffuso sul circuito telematico Reuters e di norma pubblicato su autorevoli fonti di informazione finanziaria.
Imposta sostitutiva	Imposta prevista dagli artt. 15 e seguenti del D.P.R. 601/73 che viene applicata (a seguito di esercizio dell'opzione) ai finanziamenti di durata superiore ai 18 mesi, in alternativa alle imposte ordinarie (imposta di registro, bollo ipotecaria, catastale e tasse di concessione governativa). L'importo dell'imposta, viene calcolata, sulle somme erogate in termini percentuali (in linea generale l'aliquota è pari allo 0,25%).
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Micro-impresa	Impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di Euro.

Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicizzazione 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.
PMI	<p>Con la definizione di PMI si intendono le imprese aventi le caratteristiche previste dalla Raccomandazione della Commissione del 06/05/2003:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nella categoria delle PMI si definisce media impresa un'impresa che occupa meno di 250 persone e realizza un fatturato annuo non superiore a 50 milioni di euro oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 43 milioni di euro; - Nella categoria delle PMI si definisce piccola impresa un'impresa che occupa meno di 50 persone e realizza un fatturato annuo o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di Euro; - Nella categoria delle PMI si definisce microimpresa un'impresa che occupa meno di 10 persone e realizza un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di Euro. <p>Quanto sopra si applica ad imprese autonome; per imprese appartenenti ad un gruppo, i dati sopra indicati sono da calcolare in base all'intero gruppo.</p>
Quota Capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento residuo.

Quota Interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
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 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 di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziaria per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.

Tasso d'interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (qual compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo del pagamento delle rate.
Tasso minimo	Tasso-soglia minimo applicabile (tasso floor); tasso convenzionalmente applicato nel caso in cui, al momento della rilevazione del tasso da applicare, a causa di oscillazioni del parametro di indicizzazione, il tasso complessivo (sommatoria di parametro e spread) dovesse risultare inferiore a tale tasso.