

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare Etica Società Cooperativa per Azioni
Via Niccolò Tommaseo, 7 - 35131 Padova
Tel. 049 8771111 - Fax 049 7399799
E-mail: posta@bancaetica.it - Sito Web: www.bancaetica.it

Iscritta all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia al numero 5399 - Codice ABI 05018
Codice Fiscale e Numero Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 02622940233
Iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari in qualità di Capogruppo

Principi e Finalità

Banca Etica ispira tutta la sua attività operativa e culturale ai principi della Finanza Etica. “ (...) La Società si propone di gestire le risorse finanziarie di famiglie, donne, uomini, organizzazioni, società di ogni tipo ed enti, orientando i loro risparmi e disponibilità verso la realizzazione del bene comune della collettività. Attraverso gli strumenti dell'attività creditizia, la Società indirizza la raccolta ad attività socioeconomiche finalizzate all'utile sociale, ambientale e culturale, sostenendo - in particolare mediante le organizzazioni non profit - le attività di promozione umana, sociale ed economica delle fasce più deboli della popolazione e delle aree più svantaggiate. Inoltre sarà riservata particolare attenzione al sostegno delle iniziative di lavoro autonomo e/o imprenditoriale di donne e giovani anche attraverso interventi di microcredito e microfinanza. Saranno comunque esclusi i rapporti finanziari con quelle attività economiche che, anche in modo indiretto, ostacolano lo sviluppo umano e contribuiscono a violare i diritti fondamentali della persona. La Società svolge una funzione educativa nei confronti del risparmiatore e del beneficiario del credito, responsabilizzando il primo a conoscere la destinazione e le modalità di impiego del suo denaro e stimolando il secondo a sviluppare con responsabilità progettuale la sua autonomia e capacità imprenditoriale.”

(Estratto dall'art. 5 dello Statuto di Banca Etica)

OFFERTA FUORI SEDE - Identificazione del soggetto che entra in contatto con il cliente

Offerta fuori sede tramite Sig./Sig.ra _____

Con la qualifica di: _____

Per i Banchieri Ambulanti: iscrizione all'Albo Unico dei Promotori Finanziari con provvedimento

n. _____ del _____

Indirizzo: _____

Telefono: _____ E-mail: _____

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità. Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama “ipotecario”. Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Il **Mutuo Chirografario Ristrutturazione Efficiente** è un prestito con dilazione di pagamento in forma rateale finalizzato alla ristrutturazione dell'immobile di abitazione con criteri di efficienza energetica. Tale finanziamento è riservato a quegli interventi di ristrutturazione che destinano una spesa almeno pari al 50% dell'importo del finanziamento ad interventi di risparmio energetico.

E' una tipologia di finanziamento destinata ai clienti "consumatori", che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta. E' possibile da parte dei clienti consumatori richiedere mutui unicamente laddove vi siano uffici di Banca Popolare Etica (filiali e banchieri ambulanti).

Il richiedente:

1. deve essere socio di Banca Etica,
2. deve essere titolare di un conto corrente presso Banca Popolare Etica,
3. non deve presentare protesti e/o pregiudizievoli a carico.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. Il tasso variabile è consigliabile 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 misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene. Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile. Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Il tasso denominato "Rivedibile" di Banca Popolare Etica ricade in questa tipologia.

Altro

Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tasso minimo "floor": la previsione contrattuale di un tasso minimo (cd. Tasso "floor") in caso di finanziamento a tasso variabile non consente di beneficiare delle eventuali riduzioni dei tassi di mercato oltre la soglia del predetto tasso minimo.

Regime di tasso rivedibile: il contratto di mutuo con clausola rivedibile è un mutuo che permette al cliente di modificare l'opzione standard di tasso variabile con la scelta di un tasso fisso: tale opzione

dovrà essere esercitata ad ogni scadenza poiché in assenza di una scelta esplicita da parte del cliente il contratto resterà o tornerà ad essere regolato su un tasso variabile. Nel caso, quindi, in cui il cliente ad una scadenza prefissata decida di optare per il tasso fisso, alla successiva scadenza, nel caso in cui desideri continuare con il regime di tasso fisso, dovrà ricordarsi di esercitare nuovamente l'opzione perché, in caso di mancato esercizio della stessa, il contratto ritornerà a tasso variabile. Il tasso fisso verrà calcolato al momento dell'esercizio dell'opzione secondo i criteri previsti dal contratto.

Operazioni Stato Avanzamento Lavori (Sal)

Per questa tipologia di mutuo vanno altresì tenuti presenti i seguenti aspetti:

Per erogazioni a SAL, il tasso applicato alle erogazioni rateali sarà pari al tasso previsto per l'ammortamento dell'operazione aumentato di 0,50 punti percentuali.

Il prodotto a tasso rivedibile non è applicabile ad operazioni a SAL.

Qualora la momento dell'erogazione finale non sia stata prodotta la documentazione richiesta a dimostrare l'entità dei lavori effettuati per risparmio energetico, o la stessa non sia coerente con la percentuale prevista sul totale finanziamento, verranno applicati gli spread previsti dal prodotto ordinario, come da Foglio Informativo "Prestito Personale".

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tipologia Tasso	Importo	Durata	Tasso	TAEG
Tasso fisso IRS	20.000€	15 anni	6,35%	6,79%
Tasso variabile Euribor	20.000€	15 anni	4,00%	4,31%
Tasso rivedibile - tasso fisso IRS	20.000€	15 anni	5,05%	5,41%
Tasso rivedibile - tasso variabile Euribor	20.000€	15 anni	4,00%	4,31%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali ad esempio le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	€ 150.000
Durata	Massima di 10 anni per importo fino a 10.000€;
	Massima di 15 anni per importo maggiore o uguale a 10.001€

TASSI

VOCI	COSTI	
Tasso di interesse nominale annuo	TASSO FISSO - IRS	
	Durata fino a 10 anni: 5,80%	
	Durata fino a 15 anni: 6,35%	
	TASSI VARIABILI - Euribor	
	Durata fino a 10 anni: 2,132% - si applica il tasso minimo Floor al 4%	
	Durata fino a 15 anni: 2,432% - si applica il tasso minimo Floor al 4%	
	TASSO RIVEDIBILE - TASSO FISSO IRS	
	Durata fino a 10 anni: 4,85%	
	Durata fino a 15 anni: 5,05%	
	TASSO RIVEDIBILE - TASSO VARIABILE EURIBOR	
Durata fino a 10 anni: 2,482% - si applica il tasso minimo Floor al 4%		
Durata fino a 15 anni: 2,582% - si applica il tasso minimo Floor al 4%		
Parametro di indicizzazione	Tasso Euribor 3 mesi: media delle rilevazioni giornaliere dell'ultimo mese del trimestre solare valido per il trimestre solare successivo.	
	IRS: saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,05 superiore, pubblicato su "il Sole 24 Ore" il giorno 20 di ogni mese, o se non disponibile il giorno di pubblicazione antecedente, con validità per il mese successivo. Mutuo a tasso fisso: IRS lettera 10 anni per durate fino a 10 anni; IRS lettera 15 anni per durate oltre 10 e fino a 15 anni. Mutuo a tasso rivedibile: IRS 3 anni.	
Spread	TASSO FISSO - IRS	
	Durata fino a 10 anni: 3,20 punti percentuali	
	Durata fino a 15 anni: 3,40 punti percentuali	
	TASSI VARIABILI - Euribor	
	Durata fino a 10 anni: 1,40 punti percentuali	
	Durata fino a 15 anni: 1,70 punti percentuali	
	TASSO RIVEDIBILE - TASSO FISSO IRS	
	Durata fino a 10 anni: 3,35 punti percentuali	
	Durata fino a 15 anni: 3,55 punti percentuali	
	TASSO RIVEDIBILE - TASSO VARIABILE Euribor	
Durata fino a 10 anni: 1,75 punti percentuali		
Durata fino a 15 anni: 1,85 punti percentuali		
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di ammortamento previsto dal contratto	
Tasso di mora	Tasso contrattuale + 3 punti percentuali	
Tassi soglia CAP e FLOOR (*)		
Tipologia di mutuo	Tasso minimo (FLOOR)	Tasso Massimo (CAP)
Mutuo a tasso variabile Euribor	4%	8,5%
Mutuo a tasso rivedibile Euribor	4%	Non è prevista l'applicazione di un tasso soglia CAP.

(*) Le variazioni del tasso di interesse applicato, come contrattualmente stabilito, seguono le variazioni del parametro di riferimento, in diminuzione fino al raggiungimento del tasso minimo prefissato (FLOOR), in aumento fino al raggiungimento del tasso massimo (CAP) stabilito.

SPESE

	VOCI	COSTI
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	1,00% dell'importo del mutuo con un minimo di 250,00€
	Perizia tecnica	Il servizio viene fornito da soggetti terzi. Si veda la sezione "Altre spese da sostenere"
	Altro	Non previsto
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Gratuito
	Incasso rata	Gratuito
	Invio comunicazioni	Invio avviso di scadenza cartaceo (se richiesto) 1,50€
	Variazione/restrizione ipoteca	Non è prevista garanzia ipotecaria
	Accollo mutuo	100,00€ (+ 0,10% dell'importo da accollare in caso di accollo privato) oltre gli eventuali oneri notarili e peritali
	Sospensione pagamento rate	Non previste
	Altro	Non previsto

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Rate mensili comprensive di quota capitale e quota interessi.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro di Riferimento	Valore	Data Rilevazione
Euribor 3 mesi/365		
Euribor 3 mesi	0,732%	30 giugno 2010
Tasso BCE (Banca Centrale Europea)		
Tasso BCE	1,00%	13 maggio 2009
Irs lettera - tassi puntuali non arrotondati		
IRS Euro Lettera 1 anno	1,22%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 2 anni	1,31%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 3 anni	1,49%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 4 anni	1,68%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 5 anni	1,88%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 6 anni	2,06%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 7 anni	2,22%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 8 anni	2,37%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 9 anni	2,47%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 10 anni	2,57%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 11 anni	2,66%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 12 anni	2,74%	20 agosto 2010

IRS Euro Lettera 15 anni	2,92%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 20 anni	3,02%	20 agosto 2010
IRS Euro Lettera 30 anni	2,93%	20 agosto 2010

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 tasso	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 20.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
Tasso fisso IRS	6,35%	15 anni	172,58€	Il tasso è fisso	Il tasso è fisso
Tasso variabile euribor	4,00%	15 anni	147,94€	168,77€	147,94€
Tasso rivedibile tasso fisso IRS	5,05%	15 anni	158,68€	Il tasso è fisso	Il tasso è fisso
Tasso rivedibile variabile	4,00%	15 anni	147,94€	168,77€	147,94€

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bancaetica.it - al link Trasparenza Bancaria).

SERVIZI ACCESSORI

Non sono previsti servizi accessori.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Non sono previste altre spese.

Imposta sostitutiva:

Per operazioni con durata superiore ai 18 mesi: imposta sostitutiva ai sensi D.P.R. n.601/73: 0,25% sull'importo del finanziamento.

Nei casi previsti dalla legge nr. 191/2004 di conversione del d.l. nr. 168/2004: 2,00% sull'importo del finanziamento.

Imposte per iscrizione ipoteca: non è prevista iscrizione di ipoteca

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: tempo massimo che può intercorrere tra la presentazione di tutta la documentazione necessaria alla delibera e la stipula del contratto è pari a novanta giorni.

E' fatta salva la facoltà da parte della banca di richiedere nuova documentazione a supporto della domanda nel caso in cui sia necessario l'approfondimento di circostanza o elementi forniti non

sufficientemente chiari ovvero qualora esistano situazioni di difformità tra quanto dichiarato dal cliente in sede di domanda e lo stato di fatto o di diritto riscontrato. In questo caso il termine dei novanta giorni viene interrotto e riprende a decorrere dal momento in cui la Banca riceve l'ulteriore documentazione richiesta.

Disponibilità dell'importo: contestualmente al perfezionamento contrattuale dell'operazione.

Qualora siano previste delle garanzie il cui perfezionamento richiede degli adempimenti successivi alla stipula (ad esempio: privilegio speciale, cessione del credito notarile), le somme erogate contestualmente potranno essere disponibili al perfezionamento delle garanzie.

In caso di mutuo a stato avanzamento lavori, fatto salvo quanto sopra specificato, l'erogazione del netto ricavo avverrà a tranches su richiesta del cliente e su presentazione di idonea documentazione di spesa relativa all'intervento finanziato.

Altro: non previsto.

ALTRO

Documentazione Richiesta: documentazione attestante la spesa e la sua destinazione e l'indice di efficienza energetica, asseverazione da parte di un tecnico dell'intervento effettuato, ultima busta paga e documentazione di reddito.

Eventuali Garanzie: fideiussione di un familiare o convivente o della organizzazione/associazione di appartenenza o terza persona possibilmente socia (con relativa documentazione di reddito e ultima busta paga). Eventuale lettera di patronage da parte di associazione/ente riconosciuto.

Banca popolare Etica aderisce al **codice di condotta volontario precontrattuale per i mutui casa** e, pertanto, è possibile richiedere il prospetto informativo europeo standardizzato; presso il nostro istituto sono disponibili esemplari del suddetto codice.

Estinzione Anticipata: la parte mutuataria ha diritto di esercitare, con il preavviso di almeno 3 mesi, la facoltà di estinguere o decurtare anticipatamente il prestito, corrispondendo alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati fino al momento di esercizio di detta facoltà.

Portabilità del mutuo: Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto: dal momento dell'azzeramento del debito residuo, 2 giorni lavorativi.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica ai seguenti recapiti: via Niccolò Tommaseo n.7, 35131 Padova - legale.compliance@bancaetica.com. L'intermediario deve rispondere entro 30 giorni.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca

- Conciliatore Bancario Finanziario, cui la Banca aderisce, attivando una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito Internet www.conciliatorebancario.it oppure chiedere informazioni alla Banca.

LEGENDA

Accollo	contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito 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.
Banchiere ambulante	Il banchiere ambulante è il promotore finanziario di Banca Etica, capace di coniugare attività finanziaria e promozione culturale. Propone conti correnti o fondi comuni di investimento ma soprattutto spiega cos'è la finanza etica, com'è nata Banca Etica e quali principi intende realizzare. È un professionista che raccoglie il risparmio dove non sono presenti le filiali e istruisce pratiche di finanziamento. Svolge inoltre un'importante azione di promozione culturale sulla finanza etica, lavorando in sinergia con i soci sul territorio.
BCE (Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca centrale europea)	tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca Centrale Europea.
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	tasso di interesse, applicato ai prestiti in euro, calcolato giornalmente come media semplice delle quotazioni rilevate a mezzogiorno su un campione di banche con elevato merito di credito selezionato periodicamente dalla European Banking Federation.
Imposta Sostitutiva	imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
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.
IRS lettera	saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,05 superiore, pubblicato su "il Sole 24 Ore" il giorno 20 di ogni mese, o se non disponibile il giorno di pubblicazione antecedente, con validità per il mese successivo.
Istruttoria	pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Microcredito	Prestito di una ridotta somma di denaro concesso da intermediari finanziari di diversa natura giuridica a favore di persone singole od organizzate in gruppi per lo sviluppo di un'economia, sia formale e sia informale, che non possiedono i normali requisiti per accedere alle concessioni delle tradizionali linee di credito.
Microfinanza	Sotto-istituto della finanza che, utilizzando la gestione dei flussi finanziari a favore di persone con basso e/o bassissimo profilo socio/economico, e normalmente escluse a vario titolo dalle istituzioni finanziarie, permette loro l'accesso ai servizi finanziari bancari e parabancari per la creazione o lo sviluppo d'attività produttive e commerciali. Tali servizi possono essere: il microcredito, il microrisparmio, la microassicurazione, la ricerca e dazione di garanzie, le partecipazioni sociali, la formazione e consulenza.
Parametro di indicizzazione	parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per

(per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	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	è il periodo di ammortamento preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente ha la piena disponibilità del capitale iniziale. Durante questo periodo, la cui durata è fissata in contratto, il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata, al tasso convenuto nel contratto medesimo.
Principi della Finanza Etica	<ol style="list-style-type: none"> 1) La finanza eticamente orientata è sensibile alle conseguenze non economiche delle azioni economiche; 2) il credito, in tutte le sue forme, è un diritto umano; 3) l'efficienza e la sobrietà sono componenti della responsabilità etica; 4) il profitto ottenuto dal possesso e scambio di denaro deve essere conseguenza di attività orientata al bene comune e deve essere equamente distribuito tra tutti i soggetti che concorrono alla sua realizzazione; 5) la massima trasparenza di tutte le operazioni è un requisito fondante di qualunque attività di finanza etica; 6) va favorita la partecipazione alle scelte dell'impresa, non solo da parte dei Soci, ma anche dei risparmiatori; 7) l'istituzione che accetta i principi della Finanza Etica orienta con tali criteri l'intera sua attività.
Quota capitale	quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	pagamento che il cliente 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.
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.
Spese di Istruttoria	spese per le indagini e l'analisi espletate dalla banca volte a determinare la capacità di indebitamento del cliente e la forma di finanziamento più opportuna.
Spese di Perizia	spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale)	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.
Tassi Soglia "CAP" e "FLOOR"	clausola di contratto. Sancisce che il tasso d'interesse variabile di cui sarà caricato il beneficiario di un finanziamento non potrà superare un valore massimo fissato (CAP) e un valore minimo (FLOOR) nel momento dell'accensione dello stesso. Quindi, il CAP è la soglia massima che può raggiungere il tasso d'interesse e il FLOOR la soglia minima.
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 Fisso	tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso Variabile	tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.
TEGM (Tasso Effettivo Globale Medio)	tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Terzo datore di Ipoteca	soggetto diverso dal cliente che consente all'iscrizione dell'ipoteca su un proprio immobile a garanzia del mutuo.