FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO CONVENZIONE ORDINARIA COFIDI PUGLIA

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca di Credito Cooperativo di Conversano società cooperativa

Via Mazzini, 52 - 70014 – Conversano (BA)

Tel.: 0804093111 - Fax: 0804952233

Email: direzione@bccconversano.it Sito internet: www.bccconversano.it

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

NREA di Bari n. 110853 - Registro delle imprese di Bari C.F. 00334280724

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4582 - cod. ABI 08503

Iscritta all'Albo delle società cooperative a mutualità prevalente n. A172734

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia

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

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

CARATTERISTICHE:

Questo prodotto è destinato alle imprese per il finanziamento delle attività rientranti in uno dei seguenti ambiti:

1. acquisto di beni materiali ed immateriali
2. Acquisto scorte di magazzino
3. Altre esigenze finanziarie non documentate

Si specifica che questa Banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96 e quindi le imprese clienti hanno la possibilità di richiedere l'intervento di detto Fondo, previa valutazione di ammissibilità all'intervento di garanzia

CHE COS'È IL MUTUO

Mutuo ipotecario

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi). In genere la sua durata va da u minimo di 5 anni ad un massimo di 20 anni anche se per determinati prodotti potrebbe avere una durata superiore. definisce ipotecario perché è assistito da una garanzia ipotecaria normalmente acquisita sul diritto di proprietà di un be immobile.

Solitamente viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile ma può servire anche per altre finali (ad esempio: sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità).

Il cliente, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni così assunte, inoltre, conferisce normalmente in garanzia u immobile (che, eventualmente, può essere lo stesso per il cui acquisto o ristrutturazione è stato richiesto il mut medesimo) permettendo che la banca iscriva ipoteca su di esso.

Mutuo fondiario

Il mutuo fondiario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) garantito da ipoteca di primo grad su immobili.

L'ammontare massimo della somma erogabile con il mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Ta percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiunti (ad esempio: fideiussioni bancarie, polizze di assicurazione). Nel caso in cui via siano delle garanzie ipotecarie g esistenti il suddetto limite dell'80% dovrà comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento da sommare quello nuovo.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà, mentre la durata medio – lunga d prestito, permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato secondo quanto previsto dal D.P.R. 601 del 29/09/1973.

Ai sensi dell'articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (c.d. Testo Unico bancario) la banca può invocare la risoluzione del contratto qualora il cliente ritardi il pagamento di almeno 7 rate anche se non consecutive. La legge considera "ritardato pagamento" quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata.

Con il contratto di mutuo la Banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante 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.

Nell'ipotesi che il cliente non riesca, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla banca, questa potrà procedere alla vendita dell'immobile ricevuto in ipoteca al fine di soddisfare il proprio credito.

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.

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 cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione (ad esempio il tasso Euribor) 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

- Nei mutui che presentano 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 la banca, in presenza di una giusta causa, 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 MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

TAEG TASSO VARIABILE RATA MENSILE SOCI BCC

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,53%

TAEG TASSO VARIABILE RATA MENSILE NON SOCI BCC

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,81%

TAEG TASSO VARIABILE RATA TRIM. SOCI BCC

Importo totale del credito: €	Importo totale del credito:: 20	Tasso Annuo Effettivo Globale

400.000,00		(TAEG): 6,8%

TAEG TASSO VARIABILE RATA TRIM. NON SOCI BCC

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,08%

TAEG TASSO VARIABILE RATA SEM. SOCI BCC

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,97%

TAEG TASSO VARIABILE RATA SEM. NON SOCI BCC

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,24%

TAEG TASSO FISSO SOCI BCC DURATA FINO A 5 ANNI

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 12,34%

TAEG TASSO FISSO NON SOCI BCC DURATA FINO A 5 ANNI

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 5	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 12,63%

TAEG TASSO FISSO SOCI BCC DURATA FINO A 10 ANNI

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,29%

TAEG TASSO FISSO NON SOCI BCC DURATA FINO A 10 ANNI

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,57%

TAEG TASSO FISSO SOCI BCC DURATA FINO A 15 ANNI

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 15	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,69%

TAEG TASSO FISSO NON SOCI BCC DURATA FINO A 15 ANNI

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 15	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,98%

TAEG TASSO FISSO SOCI BCC DURATA FINO A 20 ANNI

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,37%

TAEG TASSO FISSO NON SOCI BCC DURATA FINO A 20 ANNI

Importo totale del credito: €	Importo totale del credito:: 20	Tasso Annuo Effettivo Globale

400.000,00		(TAEG): 9,66%

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo e i costi di garanzia.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

TAEG TASSO VARIABILE RATA MENSILE SOCI BCC

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Indicatore del costo totale del credito: 6,78%

TAEG TASSO VARIABILE RATA MENSILE NON SOCI BCC

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Indicatore del costo totale del credito: 7,06%

TAEG TASSO VARIABILE RATA TRIM. SOCI BCC

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Indicatore del costo totale del credito: 7,05%

TAEG TASSO VARIABILE RATA TRIM. NON SOCI BCC

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Indicatore del costo totale del credito: 7,33%

TAEG TASSO VARIABILE RATA SEM. SOCI BCC

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Indicatore del costo totale del credito: 7,21%

TAEG TASSO VARIABILE RATA SEM. NON SOCI BCC

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Indicatore del costo totale del credito: 7,49%

TAEG TASSO FISSO SOCI BCC DURATA FINO A 5 ANNI

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 5	Indicatore del costo totale del credito: 13,25%

TAEG TASSO FISSO NON SOCI BCC DURATA FINO A 5 ANNI

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 5	Indicatore del costo totale del credito: 13,54%

TAEG TASSO FISSO SOCI BCC DURATA FINO A 10 ANNI

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 10	Indicatore del costo totale del credito: 10,77%

TAEG TASSO FISSO NON SOCI BCC DURATA FINO A 10 ANNI

Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 10	Indicatore del costo totale del credito: 11,06%

TAEG TASSO FISSO SOCI BCC DURATA FINO A 15 ANNI		
Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 15	Indicatore del costo totale del credito: 10,04%

TAEG TASSO FISSO NON SOCI BCC DURATA FINO A 15 ANNI		
Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 15	Indicatore del costo totale del credito: 10,33%

TAEG TASSO FISSO SOCI BCC DURATA FINO A 20 ANNI		
Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Indicatore del costo totale del credito: 9,65%

TAEG TASSO FISSO NON SOCI BCC DURATA FINO A 20 ANNI		
Importo totale del credito: € 400.000,00	Importo totale del credito:: 20	Indicatore del costo totale del credito: 9,94%

Tabella dei costi utilizzati per l'esempio sopra riportato:	
Spese di perizia	€ 634,40
Altri oneri cliente	€ 66,18 Spese vive sostenute dalla Banca per interrogazione Centrale Rischi Banca d'Italia e SIC (Sistemi di informazione creditizia ad es. CRIF), ricerca pregiudizievoli, visure camerali, visure ipotecarie per ogni soggetto obbligato e coobbligato
Onere assicurativo	€ 84,05 Periodicità: Annuale Numero periodi: 10
Oneri pagati a Confidi	€ 33.200,00

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per una persona fisica con ruolo rilevante di 30 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 6.632,00 euro.
In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.
Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	€ 2.500.000,00
Durata	massimo 20 anni

TASSI	
Tasso di interesse, indice di riferimento e spread	COFIDI TF DA 11 A 15 ANNI SOCI BCC: 7,55% Massimo: 99,999% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,655%

COFIDI TF FINO A 5 ANNI NON SOCI BCC:
7,54%
Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,645%
COFIDI TF FINO A 5 ANNI SOCI BCC:
7,29%
Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,391%
COFIDI TV SEM. SOCI BCC:
EURIBOR A 6 MESI ACT 360 (Attualmente pari a: 2,706%) + 2,85 punti perc.
Minimo: 2,85%
Massimo: 99,999%
Valore effettivo attualmente pari a: 5,556%

EURIBOR 6M/360, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI)
Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,633%
COFIDI TF DA 16 A 20 ANNI SOCI BCC:
7,58%
Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,685%
COFIDI TF DA 6 A 10 ANNI NON SOCI BCC:
7,68%
Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,787%
COFIDI TF DA 16 A 20 ANNI NON SOCI BCC:
7,83%
Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,939%
TF COFIDI DURATA DA 6 A 10 ANNI SOCI BCC:
7,43%
Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,533%
COFIDI TV MENSILE SOCI BCC:
EURIBOR A 1 MESE ACT 360 (Attualmente pari a: 2,215%) + 2,85 punti perc.
Minimo: 2,85%
Massimo: 99,999%
Valore effettivo attualmente pari a: 5,065%

EURIBOR 1M/360, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI)
Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,135%
COFIDI TF DA 11 A 15 ANNI NON SOCI BCC:
7,8%
Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,908%
COFIDI TV SEM. NON SOCI BCC:
EURIBOR A 6 MESI ACT 360 (Attualmente pari a: 2,706%) + 3,1 punti perc.
Minimo: 3,1%
Massimo: 99,999%
Valore effettivo attualmente pari a: 5,806%

EURIBOR 6M/360, amministrato dall'European Money

	Markets Institute (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,887% COFIDI TV TRIM. SOCI BCC: EURIBOR A 3 MESI ACT 360 (Attualmente pari a: 2,503%) + 2,85 punti perc. Minimo: 2,85% Massimo: 99,999% Valore effettivo attualmente pari a: 5,353% EURIBOR 3M/360, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,427% COFIDI TV MENS.NON SOCI BCC: EURIBOR A 1 MESE ACT 360 (Attualmente pari a: 2,215%) + 3,1 punti perc. Minimo: 3,1% Massimo: 99,999% Valore effettivo attualmente pari a: 5,315% EURIBOR 1M/360, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,389% COFIDI TV TRIM. NON SOCI BCC: EURIBOR A 3 MESI ACT 360 (Attualmente pari a: 2,503%) + 3,1 punti perc. Minimo: 3,1% Massimo: 99,999% Valore effettivo attualmente pari a: 5,603% EURIBOR 3M/360, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,681% I valori esposti per il tasso fisso sono quelli attualmente vigenti in base al valore del par. di riferimento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del par. di riferimento al momento della stipula

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

	Per la modalità di calcolo del tasso fisso vedere la sezione "Determinazione del tasso fisso di interesse nominale annuo di ammortamento/preammortamento".
Modalità di rilevazione dell'indice di riferimento per Mutui a tasso variabile	(Euro Interbank Offered Rate) a 1 - 3 - 6 mesi, calcolato su 360 giorni, rilevato sulla media mensile dei regolamenti aventi valuta il mese precedente.
Modalità di aggiornamento del tasso variabile	Il tasso applicato sul mutuo verrà adeguato al valore dell'indice di riferimento prescelto rilevato il penultimo giorno del mese precedente la scadenza di ciascuna rata e sarà applicato a partire dalla rata successiva a quella in corso.
Tasso di interesse di preammortamento	COFIDI TF DA 11 A 15 ANNI SOCI BCC: 7,55% Massimo: 99,999% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,655% COFIDI TF FINO A 5 ANNI NON SOCI BCC: 7,54% Massimo: 99,999% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,645% COFIDI TF FINO A 5 ANNI SOCI BCC: 7,29%

Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,391%
COFIDI TV SEM. SOCI BCC:
EURIBOR A 6 MESI ACT 360 (Attualmente pari a: 2,706%) + 2,85 punti perc.
Minimo: 2,85%
Massimo: 99,999%
Valore effettivo attualmente pari a: 5,556%
EURIBOR 6M/360, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI)
Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,633%
COFIDI TF DA 16 A 20 ANNI SOCI BCC:
7,58%
Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,685%
COFIDI TF DA 6 A 10 ANNI NON SOCI BCC:
7,68%
Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,787%
COFIDI TF DA 16 A 20 ANNI NON SOCI BCC:
7,83%
Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,939%
TF COFIDI DURATA DA 6 A 10 ANNI SOCI BCC:
7,43%
Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,533%
COFIDI TV MENSILE SOCI BCC:
EURIBOR A 1 MESE ACT 360 (Attualmente pari a: 2,215%) + 2,85 punti perc.
Minimo: 2,85%
Massimo: 99,999%
Valore effettivo attualmente pari a: 5,065%
EURIBOR 1M/360, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI)
Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,135%
COFIDI TF DA 11 A 15 ANNI NON SOCI BCC:
7,8%
Massimo: 99,999%

Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,908%
COFIDI TV SEM. NON SOCI BCC:
EURIBOR A 6 MESI ACT 360 (Attualmente pari a: 2,706%) + 3,1 punti perc.
Minimo: 3,1%
Massimo: 99,999%
Valore effettivo attualmente pari a: 5,806%
EURIBOR 6M/360, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI)
Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,887%
COFIDI TV TRIM. SOCI BCC:
EURIBOR A3 MESI ACT 360 (Attualmente pari a: 2,503%) + 2,85 punti perc.
Minimo: 2,85%
Massimo: 99,999%
Valore effettivo attualmente pari a: 5,353%
EURIBOR 3M/360, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI)
Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,427%
COFIDI TV MENS.NON SOCI BCC:
EURIBOR A 1 MESE ACT 360 (Attualmente pari a: 2,215%) + 3,1 punti perc.
Minimo: 3,1%
Massimo: 99,999%
Valore effettivo attualmente pari a: 5,315%

	EURIBOR 1M/360, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,389% COFIDI TV TRIM. NON SOCI BCC: EURIBOR A 3 MESI ACT 360 (Attualmente pari a: 2,503%) + 3,1 punti perc. Minimo: 3,1% Massimo: 99,999% Valore effettivo attualmente pari a: 5,603% EURIBOR 3M/360, amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI) Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,681% I valori esposti per il tasso fisso sono quelli attualmente vigenti in base al valore del par. di riferimento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del par. di riferimento al momento della stipula
	Per la modalità di calcolo del tasso fisso vedere la sezione "Determinazione del tasso fisso di interesse nominale annuo di ammortamento/preammortamento".
Tasso di mora	2 punti percentuali
Determinazione del Tasso fisso di interesse nominale annuo di ammortamento/preammortamento	Il tasso di interesse sarà pari alla quotazione dell'indice di riferimento IRS lettera dell'Euro (EurIrs) amministrato dall'European Banking Federation rilevato il 1° giorno lavorativo del mese maggiorato dello spread contrattualmente pattuito. Il tasso così determinato non potrà essere inferiore allo spread. Gli indici di riferimento sono i seguenti: EurIrs a 5 anni per i mutui di durata fino a 5 anni EurIrs a 10 anni per i mutui di durata oltre 5 anni e fino a 10 anni EurIrs a 15 anni per i mutui di durata oltre 10 anni e fino a 15 anni EurIrs a 20 anni per i mutui di durata oltre 15 anni e fino a 20 anni Il tasso applicato sul mutuo sarà determinato in base all'indice di riferimento vigente al momento dell'erogazione e resterà immutato per l'intera durata del mutuo.
Spread	per i mutui di durata fino a 5 anni: Soci BCC 4.05% Non Soci BCC 4,30 per i mutui di durata oltre 5 anni e fino a 10 anni: Soci BCC 4.05% Non Soci BCC 4,30 per i mutui di durata oltre 10 anni e fino a 15 anni: Soci BCC 4.05% Non Soci BCC 4,30 per i mutui di durata oltre 15 anni e fino a 20 anni: Soci BCC 4.05% Non Soci BCC 4,30

Finanziamento a tasso fisso

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).

Finanziamento a tasso variabile

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria).
Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

SPESE MASSIME

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria (indipendentemente dalla concessione del mutuo)	0,5% Minimo € 150,00
Perizia tecnica	non effettuata direttamente dalla Banca
Recupero spese erogazione	0,5% Massimo: € 1.500,00
Altre spese iniziali	
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	€ 0,00
Recupero spese incasso rata per cassa o con bonifico/semestrale	€ 15,50
Recupero spese incasso rata per cassa o con bonifico/trimestrale	€ 8,00
Recupero spese incasso rata per cassa o con bonifico/mensile	€ 8,00
Recupero spese incasso rata con SDD / SEMESTRALE	€ 15,50
Recupero spese incasso rata con SDD / TRIMESTRALE	€ 8,00
Recupero spese incasso rata con SDD / MENSILE	€ 8,00
Recupero spese incasso rata con addebito su c/c - SEMESTRALE	€ 10,00
Recupero spese incasso rata con addebito su c/c - TRIMESTRALE	€ 5,00
Recupero spese incasso rata con addebito su c/c - MENSILE	€ 2,89
Variazione/restrizione ipoteca	€ 0,50 dell'importo mutuato minimo € 300,00
Accollo mutuo (per ogni nuovo mutuo accollato o frazionato)	€ 190,00
Sospensione pagamento rate/rinegoziazione	€ 90,00
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
IMPOSTA ISMEA (ex SGFA)	€ 750,00 calcolato su base ipotetica di un capitale di € 100.000,00 alla più alta aliquota ISMEA (Ex SGFA) sottoriportata è applicata solo sui finanziamenti ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs. 385/93
IMPOSTA D.P.R. 601	€ 2.580,00 calcolato su base ipotetica di un capitale di € 1.032000,00 all'aliquota DPR601 sottoriportata
ALIQUOTA ISMEA (ex SGFA)	0,30% , 0,50% o 0,75% a seconda della durata è applicata solo sui finanziamenti ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs. 385/93
ALIQUOTA D.P.R. 601	0,25%
Spese per avvisi / SEMESTRALE	€ 5,16
Spese per avvisi / TRIMESTRALE	€ 2,58
Spese per avvisi / MENSILE	€ 1,00
Spese per decurtazione	2% per finanziamenti fino a € 200.000 3% oltre € 200.000
Spese per est.anticipata rata	
Spese est. ant. Mutuo (per i casi non previsti dal decreto Bersani)	2% per finanziamenti fino a € 200.000 3% oltre € 200.000
PAGAM.RATA % SU DEB RESIDUO	
Spese aggiuntive rata in mora	
Spese per primo sollecito	€ 5,90

Spese per secondo sollecito	
Invio comunicazioni periodiche	In forma cartacea: € 0,57 In forma elettronica: € 0,00

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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 ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Invio cartaceo documenti Trasparenza per variazione unilaterale	€ 0,00
Invio elettronico documenti Trasparenza per variazione unilaterale	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni, ad eccezione di quelle concernenti variazioni unilaterali	€ 2,58
Spese per informazioni o comunicazioni ulteriori o più frequenti rispetto a quelle previste ai sensi di legge, richieste dal cliente, ovvero trasmesse, su richiesta del cliente, con strumenti diversi da quelli previsti nel contratto	€ 2,58
Spese di istruttoria per recupero morosità	€ 155,00
cancellazione di ipoteca	gratuita
certificazione di sussistenza del debito	€ 15,00
Commissione per rilascio certificazione passività bancarie, attestazione di interessi liquidati ed ogni altro tipo di certificazione ad uso fiscale	€ 10,00
Rinnovazione iscrizione ipotecaria	a carico della parte finanziata con rimborso delle spese effettivamente sostenute dalla banca
Spese vive	recuperate nella misura effettivamente sostenuta ad esempio spese vive per interrogazione Centrale Rischi Banca d'Italia e SIC (Sistemi di informazione creditizia ad es. CRIF), ricerca pregiudizievoli, visure camerali, visure ipotecarie, spese postali.
imposte e tasse presenti e future	a carico del cliente

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo calendario ammortamento	Giorni commerciali / 360
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360
Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COSTANTI POSTICIPATE
Tipologia di rata	RATA COSTANTE
Periodicità delle rate	MENSILE

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO Euribor a 1 mese ACT 360

Data	Valore
01.09.2026	2,215%
01.08.2026	2,214%
01.07.2026	2,121%

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO Euribor a 3 mesi ACT 360

Data	Valore
01.09.2026	2,503%
01.08.2026	2,412%

01.07.2026	2,335%

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO Euribor a 6 mesi ACT 360

Data	Valore
01.09.2026	2,706%
01.08.2026	2,637%
01.07.2026	2,59%

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO IRS A 5 ANNI

Data	Valore
03.09.2026	3,24%
04.08.2026	3,04%
08.07.2026	2,75%

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO IRS A 10 ANNI

Data	Valore
03.09.2026	3,38%
04.08.2026	3,19%
08.07.2026	2,94%

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO IRS A 15 ANNI

Data	Valore
03.09.2026	3,5%
04.08.2026	3,33%
08.07.2026	3,1%

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO IRS A 20 ANNI

Data	Valore
03.09.2026	3,53%
04.08.2026	3,37%
08.07.2026	3,17%

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula.

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 TASSO VARIABILE MENSILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 400.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,065%	10	€ 4.255,34	€ 4.814,19	€ 3.696,50
5,315%	10	€ 4.304,48	€ 4.864,50	€ 3.744,46
5,065%	20	€ 2.654,21	€ 3.280,31	€ 2.028,11
5,315%	20	€ 2.709,92	€ 3.337,08	€ 2.082,76

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO VARIABILE TRIMESTRALE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Trimestrale per un capitale di: € 400.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,353%	10	€ 12.979,36	€ 14.659,63	€ 11.299,09
5,603%	10	€ 13.129,84	€ 14.813,59	€ 11.446,10
5,353%	20	€ 8.175,58	€ 10.057,24	€ 6.293,91
5,603%	20	€ 8.345,62	€ 10.230,39	€ 6.460,86

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO VARIABILE SEMESTRALE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Semestrale per un capitale di: € 400.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,556%	10	€ 26.337,48	€ 29.702,61	€ 22.972,35
5,806%	10	€ 26.645,74	€ 30.017,70	€ 23.273,79
5,556%	20	€ 16.689,45	€ 20.456,88	€ 12.922,01
5,806%	20	€ 17.034,65	€ 20.808,11	€ 13.261,18

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 400.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7,29%	5	€ 7.975,32	Non previsto	Non previsto
7,54%	5	€ 8.022,78	Non previsto	Non previsto
7,43%	10	€ 4.733,47	Non previsto	Non previsto
7,68%	10	€ 4.785,73	Non previsto	Non previsto
7,55%	15	€ 3.719,42	Non previsto	Non previsto
7,8%	15	€ 3.776,57	Non previsto	Non previsto
7,58%	20	€ 3.241,97	Non previsto	Non previsto
7,83%	20	€ 3.303,56	Non previsto	Non previsto

Avvertenza
La presente tabella non tiene conto dell'eventuale previsione di un tasso minimo;
Qualora il tasso di interesse applicato sia pari o inferiore al 2 % la colonna relativa all'ipotesi di diminuzione è da non considerare.

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.bccconversanoweb.it

SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa

Assicurazione immobile obbligatoria.

L'assicurazione deve essere stipulata sull'immobile oggetto dell'ipoteca contro i rischi di incendio, scoppio di gas e caduta fulmini, per il valore assicurabile dell'immobile, La stessa potrà essere stipulata per il tramite della Banca (maggiori dettagli su costi e condizioni di polizza sul sito www.bccconversanoweb.it e presso le filiali della Banca) o direttamente dal cliente con altra primaria compagnia assicurativa di gradimento della Banca e con vincolo a favore della Banca di Credito Cooperativo di Conversano. L'assicurazione è a premio unico anticipato e spese a carico della parte mutuataria.
Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso, sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento. In caso di mancanza di tali requisiti la Banca, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., ha il diritto di risolvere il contratto.

Assicurazione facoltativa
Tramite la Banca è possibile sottoscrivere con primaria Compagnia Assicurativa polizze di assicurazione contro i rischi

di decesso, di invalidità totale temporanea o permanente dovuta a infortunio o malattia, di perdita involontaria dell'impiego, etc.

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia e presso le filiali della banca stessa.
In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.
Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Immobile residenziale	**Tariffa IVA esclusa**	
	Full*	S.A.L.
Valore di mercato dell'immobile	Parcella € (iva esclusa)	Parcella € (iva esclusa)
Da € 0,00 ad € 500.000,00	155	135
Da € 500.000,00 ad € 1.000.000,00	155	135
Da € 1.000.000,00 ad € 3.000.000,00	155	135
Superiore ad € 3.000.000,00	155	135
Aggiornamento perizia	50	50
Annullamento perizia post sopralluogo	75	65

Note: corrispettivi per unità catastale e n. 2 pertinenze; per ogni altro cespite aggiunto € 1,00

Immobile non residenziale	**Tariffa IVA esclusa**	
	Full*	S.A.L.
Valore di mercato dell'immobile	Parcella € (iva esclusa)	Parcella € (iva esclusa)
Da € 0,00 ad € 500.000,00	300	250
Da € 500.000,00 ad € 1.000.000,00	455	300
Da € 1.000.000,00 ad € 3.000.000,00	620	455
Da € 3.000.000,00 ad € 5.000.000,00	850	620
Superiore ad € 5.000.000,00	1.900	1.250
Aggiornamento perizia	50	50
Annullamento perizia post sopralluogo	150	150
Adempimenti notarili	La scelta del notaio e le relative spese sono a carico della parte mutuataria	
Assicurazione immobile (n)	L'assicurazione viene stipulata sull'immobile oggetto dell'ipoteca contro i rischi di incendio, scoppio di gas e caduta fulmini, per il valore dell'immobile e con vincolo a favore della Banca di Credito Cooperativo di Conversano. Premio unico anticipato. Le spese sono a carico della parte mutuataria.	
Imposta sostitutiva	0,25% oppure 2% della somma erogata Ad esempio su un capitale di € 100.000,00 se si applica lo 0,25% è	

	pari a € 250,00 se invece si applica il 2% è pari a € 2.000,00.
Altro	

Per immobili particolari (es. trasformazioni edilizie) il costo è soggetto a preventivo da parte della società di valutazione
***sono da considerarsi perizie Full con il medesimo listino:**
- perizie iniziali di cantiere
- restrizione ipoteca
- report di frazionamento (in aggiunta alla perizia finale)

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Giorni massimi: 30 giorni lavorativi. I tempi massimi indicati decorrono dal momento di consegna della documentazione completa. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e dei tempi per l'assunzione di garanzie/assicurazioni esterne
Disponibilità dell'importo	Giorni massimi: 10 giorni lavorativi I tempi massimi indicati decorrono dalla stipula dell'atto. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e dei tempi per l'assunzione di garanzie/assicurazioni esterne
Altro	

ALTRO

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Mutuo fondiario
Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 1 giorno pagand unicamente un compenso omnicomprensivo stabilito dal contratto, non superiore al 3,00% del debito residuo.
Il compenso omnicomprensivo non è dovuto:

- Se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobilia adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- Se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutt insieme – prima della scadenza del mutuo

Decadenza del beneficio del termine e risoluzione del contratto per inadempimento

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata scaduta decorsi 180 giorni dalla scadenza, nonché negli altri ca previsti dal contratto. La Banca avrà la facoltà di ritenere il mutuatario decaduto dal beneficio del termine ai sen dell'art. 1186 cod. civ., ovvero avrà diritto di risolvere ipso iure ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. il contratto, in entramb casi senza necessità di costituzione in mora né di domanda giudiziale. In tali ipotesi il mutuatario è tenuto al pagament dell'intero debito per eventuali rate insolute, capitale residuo, interessi contrattuali e interessi di mora, accessori e spes anche giudiziali.
Il contratto potrà essere risolto, inoltre, anche nel caso in cui il cliente non destini le somme del presente finanziament allo scopo per il quale è stato concesso

Mutuo ipotecario
Estinzione anticipata

Il cliente, con il consenso della Banca , può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso almeno 1 giorno pagando unicamente un compenso omnicomprensivo stabilito dal contratto, non superiore al 2,00% d debito residuo.
Il compenso omnicomprensivo non è dovuto:

- Se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobilia adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- Se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutt

insieme – prima della scadenza del mutuo

Decadenza del beneficio del termine o risoluzione del contratto per inadempimento

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata scaduta, decorsi 30 giorni dalla sua scadenza , nonché negli altri casi previsti dal contratto, la Banca avrà facoltà di ritenere il mutuatario decaduto dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., ovvero avrà diritto di risolvere ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. il contratto, in entrambi i casi senza costituzione in mora né di domanda giudiziale. In tali ipotesi il mutuatario è tenuto al pagamento dell'intero debito per eventuali rate insolute, capitale residuo, interessi contrattuali e interessi di mora, accessori e spese anche giudiziali.
Il contratto potrà essere risolto, inoltre, anche nel caso in cui il cliente non destini le somme del presente finanziamento allo scopo per il quale è stato concesso.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a
Banca di Credito Cooperativo di Conversano
Ufficio Reclami
Via Mazzini n.52 – 70014 – Conversano (BA)
Fax: 0804952233
e-mail: reclami@bccconversanoweb.it
pec: segreteria@pec.bccconversanoweb.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

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione di mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto /costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo **diversi** dalla c.d. "prima casa", per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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.*

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.
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.
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.