



**Foglio Informativo**

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari  
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

1.1.2 – Prodotti della Banca - Finanziamenti - Mutui Residenziali - Mutuo Edilizio Residenziale Privati

## MUTUO EDILIZIO RESIDENZIALE PRIVATI A TASSO FISSO, VARIABILE

### INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Piazza Salimbeni 3 - 53100 - Siena

Numero verde . 800.41.41.41

(e-mail [info@banca.mps.it](mailto:info@banca.mps.it) / sito internet [www.mps.it](http://www.mps.it)).

N. iscrizione Albo delle Banche presso la Banca d'Italia 5274 – Codice Banca 1030.6

Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Capitale Sociale € 7.484.508.171,08 Riserve € - 2.341.849.947,67

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il cliente

Indirizzo

Telefono

e.mail

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

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

### CHE COS'E' IL MUTUO EDILIZIO RESIDENZIALE PRIVATI A TASSO FISSO O VARIABILE

Si tratta di un finanziamento a medio-lungo termine di natura fondiaria. La sua durata va da un minimo di 10 a un massimo di 30 anni.

Viene richiesto per costruire o ristrutturare immobili ad uso residenziale. Per i mutui relativi ad immobili in costruzione o ristrutturazione è erogato a stati di avanzamento lavori, verificati dalla banca, con versamenti rateali. Il limite di finanziabilità deve essere sempre rispettato durante ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile e in questo caso si chiama "ipotecario". L'ipoteca dovrà essere di 1° grado non preceduta da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o privilegi (anche fiscali), se trattasi di mutuo suppletivo l'ipoteca potrà essere di secondo grado ove la somma del capitale residuo del primo mutuo e quella richiesta a mutuo non superi l'80% del valore dell'immobile cauzionale. La banca eroga un mutuo suppletivo solo se la prima ipoteca è iscritta a suo favore.

Per i mutui relativi ad immobili in costruzione o ristrutturazione possono essere effettuate erogazioni parziali in conto mutuo in relazione allo stato di avanzamento dei lavori. In ogni caso le erogazioni parziali non in ammortamento devono rientrare sempre all'atto di erogazione e quietanza finale e non devono superare l'80% del finanziamento concesso. Nella fase di erogazione a stato di avanzamento lavori verranno corrisposti solo gli interessi sulle somme effettivamente erogate.

Il mutuo può essere assistito anche da altre garanzie concordate tra la banca ed il cliente quali, ad esempio, la fideiussione di terzi, la cessione del canone di affitto dell'immobile ipotecato.

L'ipoteca e la fideiussione saranno concesse per un importo pari al doppio della somma mutuata.

L'immobile ipotecato a garanzia deve essere assicurato contro l'incendio, il fulmine e gli scoppi in genere.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso o un tasso variabile.

Il piano di ammortamento viene fissato al momento dell'erogazione finale, con le quote di capitale, calcolate al tasso iniziale, che resteranno fisse per tutta la durata del mutuo.

Le rate possono essere mensili o trimestrali per i mutui erogati a tasso variabile e mensili, trimestrali o semestrali per i mutui erogati a tasso fisso a scelta del cliente.

#### Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente

dalle variazioni delle condizioni di mercato.

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Trattandosi di finanziamento a tasso fisso per tutta la durata, il mutuatario non potrà beneficiare di eventuali riduzioni di tasso dovute alle variazioni delle condizioni di mercato.

#### Mutuo a tasso variabile

Possano subire variazioni in aumento o in diminuzione per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

Il vantaggio è la possibilità di beneficiare di eventuali riduzioni del tasso legate all'andamento favorevole dei mercati principalmente all'inizio quando il debito è maggiore e l'effetto della variazione del tasso sulla rata è maggiore.

Lo svantaggio consiste sia in nell'incremento della rata in caso di crescita del parametro sia nell'impossibilità di quantificare alla stipula gli interessi riconosciuti a fronte del finanziamento.

Il tasso variabile è consigliabile a chi desidera un mutuo in linea con l'andamento dei mercati.

#### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Trattandosi di finanziamento a tasso variabile la rata è suscettibile di incremento nel caso di aumento dei tassi sul mercato.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito [www.mps.it](http://www.mps.it).

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**N.B.** - Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte.

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Calcolato per un importo di € 100.000,00

##### Tasso Fisso

7,34%	Durata anni 10 - rata mensile
7,74%	Durata anni 15 - rata mensile
7,85%	Durata anni 20 - rata mensile
7,93%	Durata anni 25 - rata mensile
7,91%	Durata anni 30 - rata mensile

##### Tasso Variabile

5,58%	Durata anni 10 - rata mensile
5,48%	Durata anni 15 - rata mensile
5,48%	Durata anni 20 - rata mensile
5,46%	Durata anni 25 - rata mensile

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

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	L'importo massimo finanziabile non potrà eccedere l'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. E' elevato al 100% se il mutuo è assistito dalle seguenti garanzie integrative: fidejussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, da cessioni di crediti verso lo Stato, nonché da cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici. Importo minimo: € 50.000,00
	Durata	10, 15, 20, 25 e 30 anni.
TASSO FISSO	Tasso di interesse nominale annuo	Per i mutui erogati nel mese di riferimento: Durata 10 anni: 6,68% Durata 15 anni: 7,15% Durata 20 anni: 7,29% Durata 25 anni: 7,39% Durata 30 anni: 7,39%
	Parametro di indicizzazione	Non previsto

	Spread massimo applicabile	Non previsto
	Tasso di interesse erogazioni parziali	E' pari alla somma delle seguenti misure: - parametro Euribor 6 mesi tasso 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente la decorrenza del semestre per le semestralità successive. - spread (misura fissa annua): max. 4,75 punti.
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
	Tasso di mora	maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto
<b>TASSO VARIABILE</b>	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso viene determinato il giorno di stipula del contratto di mutuo, rimane valido per tutto il mese di riferimento, ed è pari alla somma aritmetica delle seguenti misure: - parametro Euribor 6 mesi tasso 360 - spread (misura fissa annua) diversificata in base alla durata del finanziamento Il limite massimo, al momento della stipula, non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.
	Parametro di indicizzazione	Per tutte le durate: Euribor 6 mesi – base 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il periodo di riferimento e pubblicato dal quotidiano “Il Sole 24 ore” o da altro quotidiano equipollente.
	Spread massimo applicabile	Per le erogazioni effettuate nel mese di validità Durata 10 anni: 4,70% Durata 15 anni: 4,70% Durata 20 anni: 4,75% Durata 25 anni: 4,75%
	Tasso di interesse erogazioni parziali	E' pari alla somma delle seguenti misure: - parametro Euribor 6 mesi tasso 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente il periodo di riferimento ed indicizzato all'Euribor 6 mesi tasso 360 rilevato il quarto giorno lavorativo antecedente la decorrenza del semestre per le semestralità successive. - spread (misura fissa annua): max. 4,75 punti.
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso è calcolato nel medesimo modo del tasso di interesse nominale annuo, come sopra rappresentato.
	Tasso di mora	maggiorazione di massimo 3 punti percentuali del tasso nominale annuo contrattualmente convenuto

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>	
<b>SPESE</b>	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,95% sull'importo del mutuo con un minimo di Euro 250,00 e un massimo di Euro 1300,00
		Altro	Non previsto
		Incasso rata	€ 2,50 – spese amministrative per invio rata - Esenti qualora l'invio avvenga con strumenti di comunicazione telematica.
		Invio comunicazioni	Esente
		Spese per ipoteca	- Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca con autentica notarile € 104,00 - Rinnovazione di ipoteca € 130,00 - Restrizione di ipoteca € 207,00 - Divisione di ipoteca € 78,00 a quota, minimo € 200,00 - Riduzione ipoteca € 130,00
		Accollo mutuo (Subingressi)	€ 78,00
		Sospensione pagamento rate	Non previsto

	Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 - Importo che verrà percepito solo se l'estinzione, parziale o totale, non avvenga entro la scadenza della rata in corso di ammortamento
	Compenso per estinzione anticipata	Non previsto
	Spese per estinzione anticipata	Esente
	Spese per invio lettera di sollecito	€ 5,00
	Spese per certificazione interessi	€ 8,00
	Duplicato di quietanza	€ 8,00
	Spese per certificazione sussistenza credito	€ 52,00 - Costo sostenuto per la certificazione unica di tutti i rapporti esistenti al momento della richiesta
	Spese per copia piano ammortamento	€ 6,00
PIANODI AMMORTAM ENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Tasso fisso: rata costante Tasso variabile: rata crescente per quota capitale
	Periodicità delle rate	Tasso Fisso: Mensile Tasso Variabile: Mensile

## ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Parametro	Valore
25/10/2013	Euribor 6 mesi tasso 360	0,345%
26/11/2013	Euribor 6 mesi tasso 360	0,330%

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 A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,030%	10	€ 1.062,12	€ 1.201,79	€ 922,45
5,030%	15	€ 792,36	€ 943,35	€ 641,36
5,080%	20	€ 664,38	€ 820,92	€ 507,84
5,080%	25	€ 589,26	€ 748,96	€ 429,56

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
6,68%	10	€ 1.144,66
7,15%	15	€ 907,24
7,29%	20	€ 792,80
7,39%	25	€ 731,85
7,39%	30	€ 691,70

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.mps.it](http://www.mps.it).

**SERVIZI ACCESSORI**

Può essere richiesta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate.

Le condizioni e le norme contrattuali che regolano i suddetti servizi ed accessori sono riportate nei rispettivi fogli informativi a disposizione della clientela.

A scelta del cliente facoltativamente, può essere abbinata al mutuo, in alcuni casi, la polizza vita della AXA MPS Assicurazioni Vita denominata "Mutuo Sicuro Persona" o la polizza Mutuo Vita Sicuro Unico e/o la Polizza assicurativa della AXA MPS Assicurazione Danni denominata "Mutuo Sicuro Plus".

**POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PERSONA"**

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente a premio ricorrente, con una periodicità coincidente con quella del piano di ammortamento del mutuo. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i;
- età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 160.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica) per massimali superiori è necessaria la visita medica. € 50.000,00 per contraente con età ingresso compresa fra i 65 e i 70 anni;
- Durata max. pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente).

**POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO VITA SICURO UNICO"**

Il premio della polizza è addebitato in conto corrente a premio unico. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: morte del mutuatario/i assicurato/i;
- età massima del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 50 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 200.000,00 per persona assicurata (non è richiesta la visita medica per contraente con età di ingresso fino a 60 anni) per massimali superiori o se l'assicurando abbia un'età compresa tra 60 e 70 anni è necessaria la visita medica.
- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni (la copertura assicurativa scade al compimento del 80° anno di età del contraente).

**POLIZZA ASSICURATIVA "MUTUO SICURO PLUS"**

Il premio della polizza è addebitato sul conto corrente ed è a premio ricorrente con una periodicità coincidente con quella del piano di ammortamento del mutuo. La polizza ha le seguenti caratteristiche:

- copertura rischio: estinzione del debito residuo in caso di invalidità totale e permanente derivante da infortunio e malattia; pagamento di un certo numero di rate in caso di malattia grave, inabilità dovuta ad infortunio e malattia, perdita di impiego;
- età del richiedente più anziano: compresa tra 18 e 70 anni;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 500.000,00 per persona;
- massimale assicurato: fino ad un massimo di € 50.000,00 per i contraenti sopra i 65 anni di età;
- durata max. pari alla durata del mutuo fino ad un max. di 30 anni.

**Strumenti di trasparenza in materia assicurativa:** per le componenti assicurative illustrate si rinvia ai seguenti strumenti di trasparenza stabiliti dalla specifica normativa di settore:

- a) comunicazione informativa sugli obblighi di comportamento cui sono tenuti gli intermediari assicurativi;
- b) dichiarazioni da cui risultino i dati essenziali degli intermediari e delle loro attività;
- c) documentazione precontrattuale e contrattuale prevista dalle vigenti norme in materia assicurativa.

**ALTRE SPESE DA SOSTENERE**

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

	<b>Se acquistati attraverso la banca/intermediario</b>
Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che

	L'operazione richiesta non venga per qualunque motivo perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, trattenute al momento dell'erogazione.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente al Notaio.
Compenso di mediazione	Costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo, in possesso di un valido accordo di collaborazione con il Gruppo Montepaschi, e sostenuta dal cliente in via diretta
Assicurazione immobile obbligatoria: Se sottoscritta tramite la Banca Monte dei Paschi di Siena spa con polizza "AXA MPS Assicurazioni Danni" contro il rischio incendio e scoppio	Con pagamento premio "una tantum" di € 0,169 per ogni 1.000,00 Euro di valore dell'immobile ipotecato e per ogni anno di durata del finanziamento ottenuto scontando, in ottemperanza alla normativa in materia, il costo del premio per polizza di durata annuale
Imposta sostitutiva	Da corrispondere al momento dell'erogazione; è calcolata nella misura e nelle modalità previste dalla Legge.

### TEMPI DI EROGAZIONE

#### Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.

#### Disponibilità dell'importo

Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma è di 30 giorni (nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e di quelli a carico del cliente).

### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

#### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

**Tempi massimi di chiusura del rapporto**: il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

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

#### 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.

#### Reclami e sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca, via Lippo Memmi 14 - Cap. 53100- Siena, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Inoltre è possibile, ai sensi del D.Lgs.4 marzo 2010 n.28, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128-bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), presso le filiali della Banca oppure sul sito [www.mps.it](http://www.mps.it) (Attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità previste nel "Regolamento di procedura per la conciliazione", reperibile sul sito web [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it), presso le filiali della Banca oppure sul sito [www.mps.it](http://www.mps.it).

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo delle parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia, purché precipuamente specializzati in materia Bancaria/Finanziaria.

## 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.
Compenso di mediazione	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005).
Fideiussione	Garanzia in forza della quale il fideiussore, obbligandosi personalmente (con tutto il suo patrimonio), garantisce l'adempimento di un' obbligazione altrui.
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.
Iscrizione Pregiudizievole	Ipotecche iscritte sui beni offerti in garanzia di grado anteriore all'ipoteca da acquisirsi o acquisita a garanzia del mutuo la cui presenza è ritenuta ostativa al perfezionamento dell'operazione.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Natura Fondiaria	Destinazione all'acquisto di un immobile già completato. I requisiti di fondiarietà sono: l'iscrizione ipotecaria di primo grado, la durata superiore ai 18 mesi e la concessione per un importo massimo dell' 80% del valore dell'immobile.
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del 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.
Privilegio	Titolo di prelazione accordato dalla legge in considerazione della causa del credito
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata crescente	L'importo della rata, quale somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata costante	L'importo della quale 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, imposte, costo di perizia, spese di assicurazioni obbligatorie. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il debito residuo del finanziamento.
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna: (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato ed il tasso medio non può comunque essere superiore a 8 punti percentuali; (b) accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore al limite rilevato secondo le modalità di cui alla lettera (a).
Valore Cauzionale	Valore di un immobile determinato mediante una stima prudenziale.