

## FOGLIO INFORMATIVO F03 - Mutui Fondiari Imprese

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione Legale:	<b>Banca Patrimoni Sella &amp; C. S.p.A.</b>
Sede legale ed Amministrativa:	Via Giuseppe Luigi Lagrange 20, 10123 TORINO (TO)
Numero di telefono:	011.5607111
Numero di Fax:	011.5618245
Numero Verde:	800.142.142
Sito Internet:	<a href="http://www.bps.it">www.bps.it</a>
E-mail:	<a href="mailto:info@bancapatrimoni.it">info@bancapatrimoni.it</a>
Cod. ABI:	3211
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche	5516
Gruppo bancario di appartenenza:	gruppo Sella
Numero di Iscrizione all'Albo dei Gruppi Bancari:	3311
Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese C.C.I.A.A. di Torino:	08301100015
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia	
Soggetta all'attività di vigilanza e controllo di Banca D'Italia S.p.A.	

### Offerta Fuori Sede - Soggetto Collocatore

Ragione Sociale .....  
Nome e Cognome ..... Cod. Identificativo .....  
Indirizzo ..... Nr. Telefonico .....  
Email .....  
Iscrizione ad albo/elenco ..... Nr. ....  
Qualifica .....

### CHE COS'E' IL MUTUO

#### CARATTERISTICHE

Il mutuo fondiario è un finanziamento a medio/lungo termine finalizzato all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di un immobile, accordato a liberi professionisti e ad imprese, incluse quelle operanti nella ricettività e ristorazione turistica ed operatori turistici in genere.

Il Cliente rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi.

Il Cliente deve assicurare, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento.

Il Cliente può beneficiare di un periodo di preammortamento intercorrente tra la data di erogazione e la data di decorrenza della prima rata di ammortamento, durante il quale rimborsa solo interessi.

L'erogazione del finanziamento è effettuata mediante accredito su un conto indicato dal Cliente.

Se il Cliente sceglie di visualizzare on line le comunicazioni prodotte dalla Banca lo può fare accedendo alla specifica sezione protetta all'interno del sito Internet della Banca.

Se il mutuo è concesso con finalità di surrogazione il cliente non dovrà corrispondere alcuna spesa o commissione per la concessione del nuovo finanziamento per l'istruttoria (commissione da corrispondere all'erogazione) e per gli accertamenti catastali. Le spese per adempimenti notarili e perizie tecniche sono a carico della Banca.

#### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

##### Mutuo a tasso fisso

Il tasso e di conseguenza l'importo della rata da rimborsare, determinati al momento della stipula del mutuo, sono sempre uguali per tutta la durata del mutuo e non variano né in aumento né in diminuzione in caso di variazione dei tassi.

##### Mutuo a tasso variabile

Il tasso e di conseguenza l'importo delle rate, determinati al momento della stipula del mutuo, possono variare nel tempo in base all'andamento, in aumento o in diminuzione, dell'indice di riferimento utilizzato per la determinazione del tasso.

Il tasso applicato può variare in diminuzione (a seguito di variazioni dell'indice) fino al raggiungimento del tasso minimo (detto anche "floor") fissato alla stipula del mutuo.

Quindi potrebbe accadere che, nonostante la discesa dell'indice di riferimento utilizzato per la determinazione del tasso del mutuo, quest'ultimo non subisca più riduzioni poiché è stato raggiunto il valore del tasso minimo previsto.

##### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

In caso di mutuo a tasso variabile, il tasso può variare nel tempo in base all'andamento, in aumento (sfavorevole al Cliente) o in diminuzione (favorevole al Cliente) dell'indice di riferimento utilizzato per la determinazione del tasso. Ciò comporta una variazione degli interessi addebitati al Cliente.

Se il Cliente non è una microimpresa, ai sensi della raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE del 06.05.2003 e del relativo D.M. del 18/04/2005, il tasso (sia fisso che variabile) può variare in senso sfavorevole al verificarsi degli specifici eventi e condizioni pattuiti nel contratto e di seguito indicati:

- incremento del costo del rischio di credito determinato da un aumento dei crediti anomali e di difficile recupero;
- incremento di costi che la banca deve sostenere per mantenere la liquidità adeguata agli affidamenti concessi alla clientela;

- incremento del patrimonio che la banca deve detenere a fronte del credito erogato.

## Rischi legati alle modalità di messa a disposizione delle comunicazioni

Se il Cliente sceglie di accedere alle comunicazioni tramite i servizi telematici, i principali rischi connessi sono rappresentati dalla messa a disposizione e trasmissione di dati su circuito Internet e dal salvataggio di documentazione su computer e/o supporto durevole utilizzabili da terzi.

## Garanzie

Il Cliente può richiedere l'intervento del Fondo di Garanzia per le PMI - Legge 662/96 alla Banca, laddove la normativa lo preveda. Quest'ultima, che opera con il Fondo, valuterà l'ammissibilità dell'intervento di garanzia richiesto.

La banca può richiedere, in funzione della valutazione di merito creditizio, forme di garanzia, comprese le garanzie rilasciate dalle Cooperative e dai Consorzi di Garanzia.

In tali casi la delibera e l'erogazione del finanziamento saranno condizionate alla concessione delle garanzie stesse.

## Requisiti minimi di accesso

Il cliente deve necessariamente rilasciare garanzia ipotecaria immobiliare; la Banca si riserva di chiedere ulteriori garanzie in fase di istruttoria.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO	
Tipo Mutuo	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)*
<b>MUTUO ORDINARIO - Modalità di stipula - Tasso Variabile</b> Il TAEG è calcolato a titolo esemplificativo considerando un finanziamento pari a 100.000,00 Euro, con durata 15 anni, al tasso del 8,40%, periodicità rata mensile. Il TAEG comprende i seguenti oneri: Commissione da corrispondere all'erogazione, Promemoria scadenza rata, Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs 385/1993, 0,25% Imposta sostitutiva (D.p.r. 29/09/73 n. 601 art. 15, co.3), Assicurazione incendio e scoppio (per l'importo di 1.273,17 Euro, determinato con riferimento ai costi dei prodotti offerti dalla banca, considerando un immobile ad uso commerciale ed un valore assicurato pari al 150% dell'importo del finanziamento, tenuto conto della durata dello stesso), Spese di perizia (stimate in 250,00 Euro).	<b>9,47%</b>
<b>MUTUO ORDINARIO - Modalità di stipula - Tasso Fisso</b> Il TAEG è calcolato a titolo esemplificativo considerando un finanziamento pari a 100.000,00 Euro, con durata 15 anni, al tasso del 7,80%, periodicità rata mensile. Il TAEG comprende i seguenti oneri: Commissione da corrispondere all'erogazione, Promemoria scadenza rata, Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs 385/1993, 0,25% Imposta sostitutiva (D.p.r. 29/09/73 n. 601 art. 15, co.3), Assicurazione incendio e scoppio (per l'importo di 1.273,17 Euro, determinato con riferimento ai costi dei prodotti offerti dalla banca, considerando un immobile ad uso commerciale ed un valore assicurato pari al 150% dell'importo del finanziamento, tenuto conto della durata dello stesso), Spese di perizia (stimate in 250,00 Euro).	<b>8,81%</b>

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali ad esempio le spese per il notaio e le spese per certificazioni interessi rilasciate a richiesta del Cliente. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

\* Per i mutui, le anticipazioni bancarie, le aperture di credito e i contratti riconducibili alla categoria "altri finanziamenti", l'ISC (Indicatore Sintetico di Costo) è denominato "Tasso Annuo Effettivo Globale" (TAEG).

Le condizioni economiche di seguito riportate sono indicate nella misura massima a favore della banca.

## CONDIZIONI GENERALI

VOCI		COSTI		
	Importo massimo finanziabile	la percentuale massima di finanziamento è pari: - al 70% del valore cauzionale dell'immobile in caso di immobile residenziale; - al 60% del valore cauzionale dell'immobile in caso di immobile di altra tipologia.		
	Durata massima	15 anni comprensivo di un eventuale periodo di preammortamento.		
	Durata minima	Non prevista		
Spese	Spese per la stipula del contratto	Commissione da corrispondere all'erogazione	2,00% sull'importo erogato, con un minimo di 200,00 euro	
			<b>Cartaceo</b>	<b>Messa a disposizione Online</b>
	Spese per la gestione del rapporto	Promemoria scadenza rata	2,00 euro	0,60 euro
		Sollecito rata insoluta	6,00 euro	5,00 euro
	Altre comunicazioni ai sensi del D.Lgs. 385/1993 (es. documento di sintesi)	0,83 euro	gratuita	

	Spese per certificazione interessi, rilasciata a richiesta del Cliente	Importo massimo 10 euro
	Documentazione relativa a singole operazioni	per ogni singolo documento 6,25 euro - di cui per singola richiesta 2,40 euro - di cui per singolo documento richiesto 3,85 euro
	Spese di riduzione ipoteca	130,00 euro
	Spese di frazionamento	180,00 euro
	Spese per rinnovazione ipoteca	130,00 euro
	Spese di voltura (accollo)	100,00 euro
	<b>Spese da sostenere per lo scioglimento del rapporto</b>	Compenso per estinzione anticipata
		Nessun compenso, per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per acquisto o ristrutturazione di immobili adibiti allo svolgimento di attività economica o professionale.
		2% del debito capitale residuo, per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti allo svolgimento di attività economica o professionale
		Nessun compenso per estinzione anticipata di finanziamenti estinti per surrogazione.
<b>Piano di ammortamento</b>	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipo di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate	mensile, trimestrale, semestrale
<b>Tassi variabili**</b>	Tasso	Rata mensile indice di riferimento Euribor 3 mesi media 365 arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento mensile Spread: 4,90 punti percentuali Tasso nominale annuo: 8,40 % Tasso rapporto su base annua: 8,731066%
		Rata trimestrale indice di riferimento Euribor 3 mesi media 365 arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento trimestrale Spread: 4,90 punti percentuali Tasso nominale annuo: 8,40 % Tasso rapporto su base annua: 8,668324%
		Rata semestrale indice di riferimento Euribor 6 mesi media 365 arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento semestrale Spread: 4,90 punti percentuali Tasso nominale annuo: 8,25 % Tasso rapporto su base annua: 8,420156%
		L'indice di riferimento Euribor sarà calcolato mediante la seguente formula di conversione dall'Euribor base 360 comunicata da Emmi (European Money Markets Institute), amministratore del tasso Euribor:  <b>Euribor base 365 = tasso Euribor base 360 X (365/360)</b> con arrotondamento del tasso fissato al 3 decimale dopo la virgola.
	Tasso minimo di finanziamento ("floor") - riferito a tutte le periodicità di rimborso	8,40 %
	Tasso di preammortamento	Tasso fisso per tutta la durata del preammortamento pari al maggiore tra il tasso di stipula ed il tasso minimo: 8,40%
	Tasso nominale annuo per mora	Rata mensile indice di riferimento Euribor 3 mesi media 365 arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento mensile Spread: 5,90 punti percentuali Tasso nominale annuo: 9,40 % Tasso rapporto su base annua: 9,815747%  Rata trimestrale

	<p>indice di riferimento Euribor 3 mesi media 365 arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento trimestrale Spread: 5,90 punti percentuali Tasso nominale annuo: 9,40 % Tasso rapporto su base annua: 9,736572%</p> <p>Rata semestrale indice di riferimento Euribor 6 mesi media 365 arrotondato per eccesso ai 5 centesimi più prossimi - aggiornamento semestrale Spread: 5,90 punti percentuali Tasso nominale annuo: 9,25 % Tasso rapporto su base annua: 9,463906%</p> <p>L'indice di riferimento Euribor sarà calcolato mediante la seguente formula di conversione dall'Euribor base 360 comunicata da Emmi (European Money Markets Institute), amministratore del tasso Euribor:</p> <p><b>Euribor base 365 = tasso Euribor base 360 X (365/360)</b> con arrotondamento del tasso fissato al 3 decimale dopo la virgola.</p>
Tasso minimo di mora ("floor") - riferito a tutte le periodicità di rimborso	9,40 %

I tassi variabili rappresentati e il relativo Taeg sono calcolati utilizzando il valore Euribor indicato nella tabella "ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO"; si precisa pertanto che il tasso applicato e il Taeg potrebbero pertanto subire variazioni qualora, alla data di sottoscrizione del contratto, l'Euribor abbia subito a sua volta delle variazioni.

<b>Tassi fissi**</b>	Tasso	Tasso nominale annuo: 7,80 % Tasso rapportato su base annua calcolo 8,084981% indice di riferimento: IRS* Spread: 6,30 punti percentuali
	Tasso di preammortamento	Tasso fisso per tutta la durata del preammortamento pari al tasso di stipula: 7,80%
	Tasso nominale annuo fisso per mora	Tasso nominale annuo: 8,80 % Tasso rapportato su base annua calcolo 9,163754% indice di riferimento: IRS* Spread: 7,30 punti percentuali

\*\*Se il Cliente non è una microimpresa ai sensi della raccomandazione della Commissione europea 2003/361/CE del 06.05.2003 e del relativo D.M. del 18/04/2005, il tasso (sia fisso che variabile) può variare in senso sfavorevole al verificarsi di specifici eventi e condizioni pattuiti nel contratto, così come indicato nella sezione Rischi specifici legati alla tipologia di contratto del presente Foglio Informativo.

#### Calcolo esemplificativo dell'importo della rata - MUTUO - Tasso Variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale
8,40%	Durata 10 anni	Euro 1.234,52
8,40%	Durata 15 anni	Euro 978,89

#### Calcolo esemplificativo dell'importo della rata - MUTUO - Tasso Fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per 100.000,00 euro di capitale
7,80%	Durata 10 anni	Euro 1.202,74
7,80%	Durata 15 anni	Euro 944,15

#### ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

TIPO INDICE	DATA	VALORE
Euribor 6 mesi - aggiornamento semestrale	01-10-2024	3,35 %
Euribor 3 mesi - aggiornamento trimestrale	01-10-2024	3,50 %
Euribor 3 mesi - aggiornamento mensile	01-10-2024	3,50 %
IRS 10 anni	24-09-2024	2,42 %
IRS 15 anni	24-09-2024	2,52 %

\*IRS - quotazione lettera riferito alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" il giorno lavorativo antecedente la data di stipula del contratto (in mancanza di tale pubblicazione, dovuta ad esempio alla mancata rilevazione per festività, occorrerà fare riferimento alla pubblicazione

disponibile immediatamente precedente; nel caso in cui la pubblicazione sul quotidiano dovesse cessare, essere omessa o risultare manifestamente sbagliata, sarà considerato l'indice IRS rilevato sulle pagine Reuters ed identificato come EUR-ISDA-Euribor Swap Rate delle ore 11.00).

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

**Tutte le condizioni economiche relative ai servizi Internet e Telephone Banking sono consultabili sul relativo Foglio Informativo.**

**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.bps.it](http://www.bps.it).**

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

- Per i finanziamenti di durata superiore a 18 mesi potrà essere applicata l'imposta sostitutiva di cui all'art. 15 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601. nella misura dello 0,25% . In alternativa il Cliente dovrà corrispondere: l'imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative se dovute;

- Per finanziamenti di durata inferiore o uguale a 18 mesi: Recupero imposta di bollo (ai sensi dell'art. 13 - comma 2 bis, nota 2 Tariffa parte I - DPR 642/72) euro 16 sul contratto di finanziamento e per ciascuna garanzia. L'imposta di bollo non è dovuta nel caso in cui il finanziamento sia regolato su un conto corrente aperto presso la stessa banca (sul quale viene ad applicarsi la previsione dell'art. 13 comma 2-bis della Tariffa Parte Prima - Allegato A DPR 642/72). Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso (esempio: imposta di registro, ipotecaria e catastale in caso di apertura di credito ipotecaria).

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

In caso di mutui destinati all'acquisto o alla ristrutturazione di unità immobiliari adibite allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 10 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% del debito capitale residuo. A titolo di esempio, per l'estinzione anticipata di una quota di capitale di euro 100.000,00 è dovuto un compenso di euro 2.000,00.

### Portabilità

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 ed il Cliente può concordare condizioni nuove rispetto a quelle del mutuo originario.

La disciplina di cui sopra si applica se il cliente è un consumatore, persona fisica o una micro-impresa (come definita dall'art. 1, comma 1, lettera t del D.Lgs. 27/1/2010 nr. 11).

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto.

### Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie - Mediazione

Per eventuali contestazioni relative al rapporto regolato da questo contratto, il Cliente può fare reclamo inoltrandolo all'Ufficio Reclami della Banca agli indirizzi "[reclami@bancapatrimoni.it](mailto:reclami@bancapatrimoni.it)" o "[reclami@pec.bancapatrimoni.it](mailto:reclami@pec.bancapatrimoni.it)" oppure all'indirizzo "Banca Patrimoni Sella & C. S.p.A. - Ufficio Reclami - Via Giuseppe Luigi Lagrange, 20 - 10123 Torino", che risponde entro 60 giorni di calendario dalla ricezione del reclamo. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini previsti, prima di ricorrere al Giudice potrà rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) per controversie inerenti a operazioni e servizi bancari e finanziari; per sapere come rivolgersi all'Arbitro può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure direttamente alla Banca. Il ricorso a tale procedura esonera il Cliente dall'esperire il procedimento di mediazione di cui al paragrafo successivo.

Per quanto riguarda l'obbligo di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria (D.Lgs. 28/2010 - art. 5), la Banca ed il Cliente concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere in relazione al contratto stipulato:

- all'Organismo di conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (iscritto nel Registro degli Organismi di Conciliazione tenuto dal Ministero della Giustizia) in quanto organismo specializzato nelle controversie bancarie e finanziarie, che dispone di una rete di conciliatori diffusa sul territorio nazionale ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)). Tale organismo può essere attivato sia dal Cliente che dalla Banca e non richiede la preventiva presentazione di un reclamo.

La Banca e il Cliente restano comunque liberi, anche dopo la sottoscrizione del presente contratto, di concordare per iscritto di rivolgersi ad un altro organismo, purché iscritto nel medesimo Registro.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	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.
<b>Imposta sostitutiva (D.p.r. 29/09/73 n. 601 art.15, co.3)</b>	Imposta agevolata sostitutiva delle imposte di registro, bollo, catastale ed ipotecaria conteggiata sull'importo erogato dei finanziamenti con durata contrattuale superiore a 18 mesi

<b>Ipoteca</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del Mutuo.
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	Nel piano di ammortamento la somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. Tuttavia la rata costante nel corso del tempo può subire modifiche in aumento o in diminuzione per effetto dell'applicazione di un tasso di interesse variabile.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
<b>Tasso minimo</b>	Tasso soglia (detto anche "floor") al di sotto del quale, in caso di mutuo a tasso variabile, il tasso applicato non può scendere.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Il TEGM è un indicatore pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura (n. 108/1996, art. 2, comma 4). Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna: (a) individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM del finanziamento, aumentarlo di un quarto ed aggiungere 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).
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di erogazione del finanziamento alla data di decorrenza della prima rata di ammortamento.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso Rapportato su Base Annuo</b>	Il tasso rapportato su base annua è calcolato prendendo a riferimento il tasso nominale annuo e tenendo conto degli effetti della capitalizzazione composta degli interessi.
<b>Tasso di mora</b>	Tasso di interesse applicato in caso di ritardo nel pagamento delle rate.