



Banca Popolare di Sondrio

Foglio Informativo

Mutuo a Enti Locali

Pagina 1 di 5

Edizione R1: 16/08/2023

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI SONDRIO - Società per azioni, fondata nel 1871
Sede sociale e direzione generale: I - 23100 Sondrio SO - Piazza Garibaldi 16 - Codice fiscale e partita IVA: 00053810149
Capitale sociale euro 1.360.157.331 - Riserve euro 1.385.452.113 (Dati approvati dall'Assemblea dei soci del 29 aprile 2023)
Tel. 0342 528.111 - Fax: 0342 528.204 - Indirizzo Internet: <http://www.popso.it> - E-mail: info@popso.it
Iscritta al registro delle Imprese di Sondrio al n. 00053810149
Iscritta all'Albo della Banche al n. 842 - Iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 5696.0
Capogruppo del Gruppo Bancario Banca Popolare di Sondrio
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Informazioni sull'autorità di controllo di riferimento: Banca d'Italia, avente sede in Roma, Via Nazionale n. 91, www.bancaditalia.it

OFFERTA "FUORI SEDE"

Nome e Cognome del nominativo che entra in contatto con il cliente _____

Indirizzo della filiale di riferimento _____

Numero di telefono della filiale di riferimento _____

e-mail del nominativo che entra in contatto con il cliente _____

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo a Enti Locali è un tipo di finanziamento a medio-lungo termine destinato esclusivamente ad Enti Locali le cui caratteristiche sono determinate da specifiche disposizioni normative vigenti. In genere la sua durata varia da un minimo di 10 anni un massimo di 25 anni.

L'Ente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto.

Le rate sono semestrali.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Il mutuo viene concesso dalla Banca a seguito dell'aggiudicazione di una procedura aperta o ristretta, salvo i casi previsti dalla legge che consentono il ricorso ad una procedura negoziata.

Le principali condizioni/caratteristiche del mutuo sono quelle stabilite dall'art. 204 del Testo Unico Enti Locali (TUEL - D.lgs 267/00).

Il tasso, fisso o variabile, da applicarsi alle operazioni di mutuo effettuate dagli Enti Locali deve essere conforme al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, in tema di "Determinazione del tasso globale annuo massimo per le operazioni di mutuo effettuate dagli enti locali, ai sensi del decreto legge del 2 marzo 1989, n.66, convertito con modificazioni, dalla legge 24.4.1989, nr.144", tempo per tempo vigente, così come periodicamente indicato - in relazione alla durata delle operazioni stesse - sulla base delle condizioni di mercato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con apposita comunicazione da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale.

Si precisa al riguardo che i tassi massimi, attualmente in vigore per dette operazioni, sono stabiliti dal Capo della Direzione competente in materia di debito pubblico con determinazione pubblicata sul sito internet istituzionale del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del tesoro, come disposto dal comma 268 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2021.

Nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente, potranno essere praticate condizioni diverse secondo le indicazioni dell'eventuale procedura aperta, ristretta o negoziata posta in essere dall'Ente Locale.

Previo accordo tra le parti, l'estinzione anticipata - totale o parziale - del mutuo può essere consentita, nel rispetto delle condizioni stabilite in contratto.

Mutuo a tasso fisso

Nel mutuo a tasso fisso, il tasso di interesse resta quello fissato dal contratto per tutta la durata del prestito. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali diminuzioni dei tassi di mercato che dovessero verificarsi nel tempo.

Il mutuo a tasso fisso però è **consigliato a chi teme che i tassi di mercato possano aumentare**, e sin dal momento della firma del contratto vuole conoscere con certezza gli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo da restituire.

A fronte di questo vantaggio la banca o intermediario solitamente applica condizioni meno vantaggiose rispetto al **mutuo a tasso variabile**.

Mutuo a tasso variabile

Il mutuo a tasso di interesse può variare a scadenze prestabilite rispetto al tasso di partenza seguendo le oscillazioni di un tasso di mercato o di politica monetaria di riferimento.

Comporta il **grande rischio** di essere soggetto ad un eventuale aumento insostenibile dell'importo delle rate.

A parità di durata, i mutui a tassi variabili **sono solitamente più convenienti** all'inizio, ma le rate possono crescere nel tempo, anche in misura consistente.

Il mutuo tasso variabile è ideale per chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato, o in ogni caso potrà sostenere eventuali rincari dell'importo delle rate.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso;
- le variazioni in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese).

Ai sensi dell'articolo 118 TUB - Testo Unico Bancario, a fronte di giustificato motivo, la Banca ha facoltà di modificare le condizioni contrattuali ed economiche del Mutuo, a eccezione del tasso di interesse, previa comunicazione scritta al Cliente; il Cliente ha 2 mesi per decidere se accettare le modifiche oppure recedere dal contratto senza alcuna spesa. Passati i 2 mesi senza alcuna comunicazione da parte del Cliente le modifiche si ritengono accettate.

Garanzie

A garanzia del mutuo è ammessa la delegazione di pagamento, ai sensi dell'art. 206 e 220 del TUEL.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Esempio di mutuo ipotecario a tasso fisso

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 4,60%

Capitale	100.000 euro	Spese di istruttoria	0,00 euro
Data inizio piano di ammortamento	31/12/2023	Spese incasso rata	0,00 euro
Durata	240 mesi	Imposta sostitutiva	esente
Rimborso	Semestrale	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
Tasso	4,55%	Spread	1,45

Esempio di mutuo ipotecario a tasso variabile

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,49%

Capitale	100.000 euro	Spese di istruttoria	0,00 euro
Data inizio piano di ammortamento	31/12/2023	Spese incasso rata	0,00 euro
Durata	240 mesi	Imposta sostitutiva	esente
Rimborso	semestrale	Invio comunicazioni periodiche	1,15 euro
Tasso	5,342%	Spread	1,45

Il TAEG è calcolato con divisore 365.

Nel calcolo del TAEG saranno considerati, una volta comunicati alla Banca, eventuali costi di mediazione che il cliente è tenuto a sostenere laddove decida di avvalersi di un intermediario del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

VOCI

COSTI

Durata	Di norma, non superiore a 25 anni comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento																				
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo (Tassi massimi, attualmente in vigore per dette operazioni, sono stabiliti dal Capo della Direzione competente in materia di debito pubblico con determinazione pubblicata sul sito internet istituzionale del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento del tesoro, come disposto dal comma 268 dell'articolo 1 della legge di bilancio 2021.)	<p>Tasso fisso Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Commerciale con divisore 360. - Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: I.R.S. Interest Rate Swap + spread. Si riportano i parametri di riferimento al 28-07-2023 a seconda della durata del finanziamento:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>I.R.S.</th> <th>tasso</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fino a 10 anni</td> <td>7 anni</td> <td>3,12%</td> </tr> <tr> <td>Fino a 15 anni</td> <td>10 anni</td> <td>3,09%</td> </tr> <tr> <td>Fino a 20 anni</td> <td>12 anni</td> <td>3,10%</td> </tr> <tr> <td>Fino a 25 anni</td> <td>15 anni</td> <td>3,09%</td> </tr> <tr> <td>Oltre 25 anni</td> <td>20 anni</td> <td>2,97%</td> </tr> </tbody> </table>		Durata	I.R.S.	tasso	Fino a 10 anni	7 anni	3,12%	Fino a 15 anni	10 anni	3,09%	Fino a 20 anni	12 anni	3,10%	Fino a 25 anni	15 anni	3,09%	Oltre 25 anni	20 anni	2,97%
	Durata	I.R.S.	tasso																		
	Fino a 10 anni	7 anni	3,12%																		
	Fino a 15 anni	10 anni	3,09%																		
	Fino a 20 anni	12 anni	3,10%																		
Fino a 25 anni	15 anni	3,09%																			
Oltre 25 anni	20 anni	2,97%																			
Parametro di indicizzazione per i mutui a tasso variabile	<p>Tasso variabile Modalità di calcolo degli interessi: gli interessi sono calcolati sulla base dei giorni di calendario Civile con divisore 360. - Il tasso di interesse nominale annuo è composto da: Euribor - Euro Interbank Offered Rate a 6 mesi + spread individuato in virtù della durata del finanziamento.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Euribor</th> <th>tasso</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fino a 10 anni</td> <td>6 mesi</td> <td>3,892%</td> </tr> <tr> <td>Fino a 15 anni</td> <td>6 mesi</td> <td>3,892%</td> </tr> <tr> <td>Fino a 20 anni</td> <td>6 mesi</td> <td>3,892%</td> </tr> <tr> <td>Fino a 25 anni</td> <td>6 mesi</td> <td>3,892%</td> </tr> <tr> <td>Oltre 25 anni</td> <td>6 mesi</td> <td>3,892%</td> </tr> </tbody> </table>		Durata	Euribor	tasso	Fino a 10 anni	6 mesi	3,892%	Fino a 15 anni	6 mesi	3,892%	Fino a 20 anni	6 mesi	3,892%	Fino a 25 anni	6 mesi	3,892%	Oltre 25 anni	6 mesi	3,892%	
Durata	Euribor	tasso																			
Fino a 10 anni	6 mesi	3,892%																			
Fino a 15 anni	6 mesi	3,892%																			
Fino a 20 anni	6 mesi	3,892%																			
Fino a 25 anni	6 mesi	3,892%																			
Oltre 25 anni	6 mesi	3,892%																			
Parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso	I.R.S. Interest Rate Swap si intende il tasso lettera verso Euribor a 6 mesi fissato a Francoforte alle ore 11 del giorno precedente la stipula del contratto i tassi Swap sono riportati alla pagina ISDAFIX2 del circuito LSEG (London Stock Exchange Group), colonna EURIBOR BASI - EUR.																				
Spread	<p>Tasso fisso: - fino a 10 anni: 0,75 punti percentuali - fino a 15 anni: 1,10 punti percentuali - fino a 20 anni: 1,45 punti percentuali - fino a 25 anni: 1,75 punti percentuali - oltre i 25 anni: 1,75 punti percentuali</p> <p>Tasso variabile: - fino a 10 anni: 0,65 punti percentuali - fino a 15 anni: 1,05 punti percentuali - fino a 20 anni: 1,45 punti percentuali - fino a 25 anni: 1,90 punti percentuali - oltre i 25 anni: 1,85 punti percentuali</p>																				
Tasso di interesse di preammortamento	Le condizioni sono identiche a quello di ammortamento																				
Tasso di mora	Maggiorazione massima di 2,00 punti del tasso applicato alla rata insoluta. Sugli interessi di mora come sopra calcolati non sarà effettuata la capitalizzazione periodica.																				

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Massimo di 15.000,00 euro. Esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga.
		Spese di intervento nostro procuratore	100,00 euro. Tali spese verranno recuperate solo per mutui stipulati in una zona/località non presidiata da una nostra dipendenza.
		Costo di mediazione	Tale costo verrà concordato tra le parti e corrisposto direttamente al Mediatore, soggetto esterno alla Banca abilitato alla promozione e/o al collocamento fuori sede dei prodotti/servizi bancari.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Nessuna
		Incasso rata	Con addebito automatico in conto massimo 14,00 euro Con pagamento per cassa massimo 15,00 euro Con addebito SDD massimo 15,00 euro
		Invio comunicazioni	<p>Informativa precontrattuale: euro 0,00 Spese per produzione e invio/consegna (es: documento di sintesi periodici, rendiconto, dichiarazione interessi): su supporto cartaceo (ritiro presso la filiale): euro 1,15 ** su supporto cartaceo (tramite posta ordinaria): euro 1,15** su supporto elettronico (formato pdf): euro 0,00 ***.</p> <p>** Nessuna spesa per la produzione e invio/consegna degli avvisi di variazione unilaterale delle condizioni economiche e normative. *** Le comunicazioni su supporto elettronico sono rese disponibili attraverso SCRIGNO Internet Banking, servizio gratuito che richiede la sottoscrizione di un separato contratto. Attraverso tale servizio è anche possibile attivare la "Corrispondenza on line" per eliminare le comunicazioni cartacee mantenendo solo quelle elettroniche.</p> <p>Vengono addebitate in conto le comunicazioni indirizzate al Cliente e/o ai terzi collegati ai rapporti in essere con la Banca (es. delegati, procuratori, garanti). È pure previsto l'addebito degli ulteriori costi rivenienti dall'eventuale spedizione a mezzo raccomandata cartacea o elettronica, con o senza avviso di ricevimento, che può essere effettuata dalla Banca, in via ordinaria o straordinaria, per una o più tipologie di comunicazioni, qualora ciò sia previsto dal contratto o sia prescritto o correlato a norme di legge o regolamentari, oppure a seguito di richiesta del Cliente accettata dalla Banca, o comunque nell'interesse dello stesso. Il medesimo regime di recupero costi si applica anche qualora si faccia ricorso ad altre, e/o più onerose, modalità di spedizione (es. tramite corriere).</p>
		Accollo mutuo	Massimo 150,00 euro.
		Sospensione pagamento rata	Nessuna
		Penale per estinzione o riduzione anticipata	<p>Indennizzo onnicomprensivo massimo 3,00% del capitale anticipatamente rimborsato. Esempio: euro 1.000,00 x 3% = euro 30,00 Il rimborso parziale potrà essere richiesto in concomitanza con la scadenza delle rate e solamente per una somma pari ad almeno un'annualità di rate di rimborso. Nessun altro onere verrà richiesto in aggiunta al compenso onnicomprensivo.</p>
		Elaborazione di conteggi	Massimo euro 50,00 richieste solo nel caso di estinzione o riduzione anticipata non effettuata.
Spese invio/rilascio certificazioni e dichiarazioni	Spese rilascio atti integrativi: massimo 5.000,00 euro.		

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Il rimborso del capitale mutuato può avvenire sulla base di un piano di ammortamento: - a rata costante, cosiddetto "francese"; - a capitale costante, cosiddetto "italiano".
	Tipologia di rata	Ogni rata di ammortamento è composta da una quota capitale fissa, determinata in base al piano ammortamento stabilito in contratto, e di una quota interessi fissa o variabile, a seconda della tipologia di mutuo prescelta.
	Periodicità delle rate	Semestrale

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 DI UN MUTUO A TASSO FISSO MUTUO EURO 100.000,00

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale	Importo della rata semestrale (*)
3,87%	10	6.077,38	6.093,28
4,55%	20	3.834,16	3.852,86

(*) Esempio finalizzato ad una corretta rappresentazione degli interessi calcolati con riferimento all'anno Civile con divisore 365.

Si precisa che tale prodotto è venduto esclusivamente con il calcolo degli interessi riferito all'anno Commerciale con divisore 360.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA DI UN MUTUO A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata semestrale per euro 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,542%	10	6.276,77	7.111,00	5.442,54
5,342%	20	4.099,19	5.039,73	3.158,65

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul

sito internet (www.popso.it)

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti notarili	Sono a carico del mutuatario tutti gli oneri notarili connessi alla stipula del contratto di mutuo. L'Ente ha facoltà di far rogare il contratto dal proprio segretario.
Imposta sostitutiva	Esente.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Di norma, non superiore a 40 giorni dal ricevimento della documentazione completa.
Disponibilità dell'importo	Subordinatamente all'acquisizione da parte della Banca mutuante della documentazione contrattualmente prevista, l'importo del mutuo sarà versato sul conto corrente di tesoreria comunale in corrispondenza della data di inizio dell'ammortamento o, qualora quest'ultima cada in un giorno festivo, il giorno lavorativo immediatamente successivo. L'utilizzo del mutuo sarà tuttavia consentito dalla Banca mutuante durante il periodo di preammortamento, su richiesta dell'Ente mutuatario, sempre subordinatamente all'acquisizione della documentazione contrattualmente prevista. Qualora tale documentazione non pervenga entro il secondo giorno lavorativo precedente la data di inizio ammortamento la Banca mutuante ha la facoltà di ritenere risolto di pieno diritto il contratto con il conseguente obbligo dell'Ente di corrispondere alla Banca medesima un indennizzo come previsto in contratto.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 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 ad abitazione o 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 3% del capitale rimborsato.

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. 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).

Risoluzione:

In presenza di inadempimenti dell'Ente mutuatario espressamente indicati in contratto, la Banca ha facoltà di ritenere risolto di diritto il contratto medesimo ai sensi dell'art. 1456 C.C..

Tempi massimi di chiusura del rapporto

15 giorni lavorativi dalla data di richiesta.

Reclami

I reclami vanno inviati, per iscritto, alla Banca Popolare di Sondrio - Ufficio Consulenza legale e normative - Piazza Garibaldi 16 - 23100 Sondrio (SO) oppure mediante posta elettronica all'indirizzo segreteria.reclami@popso.it - reclami@pec.popso.it. L'Ufficio Consulenza legale e normative ha l'obbligo di evadere le richieste pervenute entro 60 giorni (45 giorni in caso di prodotti assicurativi) dalla data di ricezione delle stesse.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 60 giorni (45 giorni in caso di prodotti assicurativi), può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- *Conciliatore Bancario Finanziario*. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it.
- *IVASS – Servizio Tutela del Consumatore – Via del Quirinale n. 21 – 00187 Roma.*

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.
Consumatore	E' colui che agisce per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta.
Contributo	Costituisce una parte del tasso di interesse applicato al mutuo somministrata da un Ente pubblico in virtù di una specifica normativa e/o convenzione. Detto contributo può essere liquidato direttamente alla banca o al beneficiario. L'erogazione può avvenire in più quote o in un'unica soluzione.
Decadenza del termine	Diritto della banca di esigere immediatamente il pagamento integrale di ogni suo credito al verificarsi delle condizioni previste dall'art. 1186 C.C.
Imposta sostitutiva	Esente
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Mutuo OO.PP.	Le principali condizioni/caratteristiche del mutuo sono quelle stabilite dall'art. 204 del Testo Unico Enti Locali (TUEL - D.lgs 267/00);
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.
Parte finanziante	E' la banca
Parte finanziata	E' la parte che ha fatto richiesta del finanziamento. Denominata anche Debitore, Cliente, Mutuatario, Parte Mutuataria, Prestatario.
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.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.

Preammortamento	Periodo in cui è previsto il pagamento di soli interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata ammortamento	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato, una quota interessi dovuti alla banca per la somma ricevuta a prestito.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rata di pre-ammortamento	Per talune operazioni viene concessa la possibilità di pagare, limitatamente a un certo periodo, rate di soli interessi.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Risoluzione del contratto	Diritto della banca di esigere immediatamente il pagamento integrale di ogni suo credito al verificarsi delle condizioni previste dalla legge o contrattualmente pattuite con il cliente.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notariali.
Tasso a regime	È il tasso applicato al mutuo (dopo l'eventuale periodo di vigenza di un tasso di ingresso), ottenuto sommando al parametro di indicizzazione specificatamente indicato nel contratto lo spread.
Tasso di ingresso	Tasso applicato al mutuo per un periodo limitato; è normalmente fissato in misura più contenuta rispetto al tasso a regime.
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 Usura. Ai fini della determinazione degli interessi usurari ai sensi dell'art. 2 Legge n. 108/96, i tassi rilevati devono essere aumentati di un quarto cui si aggiunge un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali. Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.popso.it).
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso misto	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze determinate e a condizioni specificatamente indicate nel contratto.
Tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di mutuo.