FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO IL TUO CONDOMINIO GREEN

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA PER IL TRENTINO ALTO ADIGE - BANK FÜR TRENTINO-SÜDTIROL
Credito Cooperativo Italiano Società Cooperativa - ABI 08304.8 - Codice Swift CCRTIT2T76A
Iscrizione all'Albo Nazionale Enti Cooperativi al n. A157637 - Iscrizione all'Albo delle Banche al n. 2987.6
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 SpA - Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.
Iscrizione al Registro delle Imprese di Trento e Codice Fiscale n. 00107860223
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Sede Legale e Direzione: Via Rodolfo Belenzani 12 - 38122 Trento - Tel. 0461-206111 - Fax 0461-206999
PEC: segreteria@pec.bancapts.it - E-mail: info@bancapts.it - Sito: www.bancapts.it

IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE (DA COMPILARE A CURA DI CHI ESEGUE L'OFFERTA)

COGNOME E NOME / RAGIONE SOCIALE	
SEDE (INDIRIZZO)	
TELEFONO	
E-MAIL	
QUALIFICA	
COGNOME E NOME DEL CLIENTE	
Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto, dal soggetto sopra indicato, copia del presente foglio informativo.	
FIRMA DEL CLIENTE	

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL NON CONSUMATORE

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

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.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.
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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono 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 il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

“MUTUO CHIROGRAFARIO AI CONDOMINI “IL TUO CONDOMINIO GREEN”

Il mutuo chirografario "Il tuo condominio green" è un finanziamento agevolato a tasso fisso, destinato ad interventi di riqualificazione dei condomìni siti nel territorio della Provincia di Trento, mediante attività di efficientamento energetico e impiego di fonti rinnovabili, secondo quanto previsto nella Convenzione stipulata dalla Banca con la Provincia Autonoma di Trento, in applicazione della delibera di Giunta Provinciale n. 2052 del 13 dicembre 2024, attuativa dell’art. 14 bis della Legge Provinciale 4 ottobre 2012 n. 20, introdotto dall’art. 71 della Legge Provinciale 9 marzo 2016 n. 2 (di seguito “Normativa applicabile”).

La misura prevede un contributo provinciale a parziale abbattimento degli interessi del mutuo, di durata decennale, sottoscritto dalla Banca con il condominio (di seguito “Cliente”).

La somma mutuata in linea capitale non può superare il costo complessivo dei lavori e della progettazione / assistenza tecnica, quest’ultima nel limite di spesa ammissibile del 10% dei lavori.

La Normativa applicabile stabilisce i soggetti beneficiari, le iniziative e le spese ammissibili, l’ammontare minimo e massimo del contributo, le modalità di corresponsione di quest’ultimo, gli obblighi a carico del mutuatario nonché le caratteristiche del mutuo.

Soggetti beneficiari

Possono beneficiare dell’incentivazione i condomìni con almeno due unità immobiliari e spazi comuni, situati nel territorio della Provincia di Trento, identificati con propria denominazione, codice fiscale e amministratore condominiale o, se sprovvisti in accordo con quanto previsto dal codice civile (art. 1129), da un “referente condominiale” nominato, all’unanimità dai proprietari delle unità immobiliari, con scrittura privata.

È inoltre previsto che il condominio sia stato realizzato con un titolo edilizio anteriore all'entrata in vigore del D. Lgs 19 agosto 2005, n.192.

Il volume relativo alle unità immobiliari di categoria catastale “A” deve essere pari almeno al 50% del volume riscaldato complessivo dell’edificio interessato all’efficientamento energetico.

Sono escluse dall’agevolazione le unità immobiliari di proprietà di imprese.

Le iniziative e le spese ammissibili

Gli interventi ammissibili, che concorrono all’importo del mutuo, sono:

- interventi di efficientamento energetico su parti comuni ed eventualmente su parti private;
- ulteriori interventi strettamente funzionali ai lavori di efficientamento energetico di cui al punto precedente, svolti contestualmente a questi ultimi;
- le spese tecniche e di assistenza tecnica, per un massimo del 10% dell’importo dei lavori.

La spesa ammissibile a contributo corrisponde all’importo risultante dall’attualizzazione degli interessi a tasso fisso, da pagare anticipatamente, alla data dell’erogazione definitiva/complessiva e messa in ammortamento, di un mutuo decennale.

Nel caso in cui il valore del mutuo contratto, corrispondente ai lavori, sia minore in fase di rendicontazione rispetto al momento della domanda, il contributo verrà rideterminato.

L’ammontare dell’incentivo è pari al 75% degli interessi attualizzati del mutuo decennale e verrà erogato da parte della Provincia in un’unica soluzione al completamento dei lavori, previa verifica del rispetto della normativa di riferimento e di rendicontazione delle spese. È inoltre prevista una maggiorazione del 15% per interventi che soddisfano criteri specifici, come una riduzione dei consumi energetici di almeno il 50% o l'uso di fonti rinnovabili superiori ai requisiti minimi. Gli edifici in classe energetica G beneficiano automaticamente della maggiorazione del 15% e quindi la misura massima del contributo ammonta al 90% degli interessi del mutuo. In ogni caso, l’incentivazione da parte della Provincia è riconosciuta fino al raggiungimento di un limite di tasso fisso a cui attualizzare gli interessi pari al 3,80% (c.d. CAP), che sarà oggetto di aggiornamento semestrale in base all’andamento dell’IRS di periodo (5 anni).

L'ammontare massimo del contributo è pari a 100.000,00 euro, mentre quello minimo è di 5.000,00 euro.

I lavori dovranno essere ultimati entro 24 mesi dalla data della determinazione della concessione del contributo.

Obblighi a carico del mutuatario

Il mutuo deve essere mantenuto per tutta la durata prevista (fissata in 10 anni). Il mancato rispetto del vincolo di durata comporta la revoca del contributo proporzionale al numero di giorni mancanti per il rispetto del termine.

Il Cliente è tenuto a dare tempestiva comunicazione all'organismo istruttore della Provincia di Trento di qualsiasi modificazione soggettiva o oggettiva rilevante ai fini della concessione dell'agevolazione o ai fini del mantenimento della stessa.

Caratteristiche del mutuo

Il mutuo chirografario al condominio viene concesso a seguito di adesione della Banca alla Convenzione con la Provincia Autonoma di Trento in applicazione della delibera di Giunta Provinciale n. 2052 del 13 dicembre 2024 nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

- durata del finanziamento: 10 anni (non derogabile)
- tipologia di rata: a capitale costante (c.d. piano di ammortamento italiano);
- tasso applicato: tasso fisso;
- pagamento degli interessi corrispettivi: gli interessi corrispettivi relativi all'intera durata del mutuo sono calcolati e vengono corrisposti dal Cliente alla Banca anticipatamente, all'atto dell'erogazione della somma del mutuo.

In caso di rimborso parziale o di estinzione anticipata del finanziamento "Il Tuo Condominio Green 2025", il Cliente avrà diritto al rimborso della differenza tra la quota interessi corrisposta anticipatamente e calcolata sulla durata originaria del finanziamento e la quota interessi rideterminata per effetto del rimborso anticipato. In ogni caso, se per qualsiasi ragione - compresa quella del rimborso anticipato - **il Cliente dovesse perdere in tutto o in parte il contributo ed essere tenuto alla sua restituzione anche parziale,** lo stesso **provvederà in via autonoma a regolare la propria posizione con la Provincia di Trento senza aver nulla a pretendere nei confronti della Banca.**

Procedura di accesso

La domanda di ammissione al contributo deve essere presentata dal rappresentante del soggetto richiedente esclusivamente online tramite una piattaforma informatica dedicata. Ai fini dell'ammissione è necessario fornire tutta la documentazione richiesta dalla Normativa applicabile.

Per ulteriori dettagli in merito ai requisiti di accesso alle agevolazioni, alle modalità di presentazione della domanda, di richiesta ed erogazione del contributo e per ogni altra specifica relativa alla misura "Il tuo condominio green 2025", nonché per la Normativa applicabile, si rimanda alle sezioni dedicate sul sito internet della Provincia Autonoma di Trento https://infoenergia.provincia.tn.it/."

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO IL TUO CONDOMINIO GREEN			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,8%	Costo totale del credito: € 36.160,98 Importo totale dovuto dal cliente: € 136.160,98

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito	€ 100.000,00
Tasso di interesse nominale annuo	3,8% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 3,853%
Durata	10 Anni
Periodicità della rata	Annuale
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	€ 0,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	0%

Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	€ 0,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata - addebito in conto corrente	€ 0,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	€ 0,55
Avviso scadenza rata	€ 0,00

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile	la somma mutuata in linea capitale non può superare il costo complessivo degli interventi (100%) e spese tecniche/assistenza tecnica (nel limite massimo del 10% dei lavori)
Durata	10 anni
Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo	3,8% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 3,853%

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).

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	€ 0,00
Altro:	
Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.
Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00
Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.	

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	€ 0,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata	Per cassa: € 0,00 Regolato in conto corrente: € 0,00 Tramite SDD: € 0,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per	€ 0,55

legge - In forma cartacea	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - Casellario interno alla Banca	€ 0,55
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	€ 0,00

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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Avviso scadenza rata	€ 0,00
Accollo mutuo	€ 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	€ 10,00
Spese per invio solleciti rate impagate (secondo sollecito)	€ 10,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Italiano Il cliente può concordare una tipologia differente. Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	Annuale Il cliente può concordare una periodicità differente
Modalità pagamento interessi	Anticipati unica sol.attual.
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Sovvenzione a scadenza fissa Il cliente può concordare una periodicità differente
Tipo di preammortamento	Nessun preammortamento Il cliente può concordare una tipologia differente
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	Importo rata

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO IL TUO CONDOMINIO GREEN

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Annuale per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
3,8%	10	€ 10.000,00	Non previsto	Non previsto
3,8%	10	€ 10.000,00	Non previsto	Non previsto
3,8%	20	€ 5.000,00	Non previsto	Non previsto
3,8%	25	€ 4.000,00	Non previsto	Non previsto

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet: www.bancapts.it.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Non prevista

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.
In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.
Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Spese su rate in mora	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per altre comunicazioni e informazioni	€ 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	€ 8,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	€ 6,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	€ 3,00
Spese di rinegoziazione	€ 0,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	€ 0,00
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) (*)	€ 0,00

(*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o, qualora il cliente rivesta la qualifica di microimpresa, nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B).

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 30 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati.

Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

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 PER IL TRENTINO ALTO ADIGE - BANK FÜR TRENTINO-SÜDTIROL
Credito Cooperativo Italiano Società Cooperativa
Ufficio Reclami
Via Belenzani, n.12 – CAP 38122 – TRENTO
Fax: 0461-977970
e-mail: reclami@bancapts.it
pec: reclami@pec.bancapts.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

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: (it=i/t). Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% (it= 3%/12 mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: (it=(1+i)^(1/t))-1), che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% (it=((1+3)^(1/12))-1)
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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
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.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè

	all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
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.
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
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.
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 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 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.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.