

MUTUO PRIMA CASA

Legge Regione Valle d'Aosta 28 dicembre 1984, n. 76

Regolamento regionale 26 maggio 2009, n. 2

Nuove disposizioni per la concessione di mutui ad interesse agevolato a favore di persone fisiche nel settore dell'edilizia residenziale

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO

Finanziaria Regionale Valle d'Aosta - Società per Azioni siglabile FINAOSTA S.p.A. società con socio unico - capitale sociale di Euro 112.000.000,00 - iscrizione presso il Registro delle Imprese di Aosta e Codice Fiscale 00415280072

Sede: Via Festaz n. 22 - 11100 AOSTA

Tel.: 0165 269211 - Fax: 0165 235206

Email: finaosta@finaosta.com - sito internet: www.finaosta.com

Iscrizione nell'elenco generale degli intermediari finanziari: n. 806

Iscrizione nell'elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia: n. 33050

Direzione e coordinamento della Regione Autonoma Valle d'Aosta

CHE COS'E' IL MUTUO PRIMA CASA

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. La durata del **mutuo prima casa** va da un minimo di 15 anni a un massimo di 30 anni.

Il mutuo prima casa può essere richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile da adibire a prima casa del richiedente e del suo nucleo familiare.

Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile finanziato e quindi è definito "ipotecario".

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

Il mutuo per acquisto si perfeziona con la stipula di un contratto che prevede l'erogazione dell'intero importo e la messa a disposizione della somma mutuata dopo l'iscrizione dell'ipoteca. Il mutuo per ristrutturazione o costruzione si perfeziona con la stipula di un contratto preliminare, che prevede una prima erogazione e le successive, come da atto di quietanza, in base all'avanzamento dei lavori. L'erogazione a saldo è effettuata con la stipula del contratto definitivo di mutuo.

COME PRESENTARE LA DOMANDA PER OTTENERE IL MUTUO PRIMA CASA

Possono presentare la domanda di mutuo le persone fisiche in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento regionale 26 maggio 2009, n. 2; i principali requisiti sono i seguenti: età non inferiore a 18 anni e non superiore a 65, anzianità di residenza in Valle d'Aosta di almeno 8 anni, ISE non inferiore a Euro 12.000,00 e ISEE non superiore a Euro 40.000,00, non essere proprietari di immobili ad uso abitazione.

La domanda di mutuo è presentata all'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica, che verifica i requisiti soggettivi e l'ammissibilità delle spese.

La concessione del mutuo avviene previa:

- concessione del mutuo con provvedimento dell'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica di concessione del mutuo;
- valutazione (istruttoria) positiva di FINAOSTA S.p.A..

IL MUTUO PRIMA CASA E I SUOI RISCHI

Il mutuo prima casa è un **mutuo a tasso fisso**.

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

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Nel caso di tasso fisso, il cliente è 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

Vincoli previsti dal Regolamento regionale 26 maggio 2009, n. 2

A) Obbligo di residenza e di non affittare o vendere l'immobile finanziato – pagamento penalità

Il cliente ha l'obbligo di mantenere la residenza nell'immobile finanziato e di non affittare e non vendere o donare l'immobile finanziato **per i cinque anni** successivi alla data di erogazione dell'intero importo del mutuo.

Se il cliente trasferisce la residenza, affitta, vende o dona l'immobile finanziato prima dei cinque anni, deve **restituire anticipatamente il capitale residuo** del mutuo e pagare una somma a titolo di **penalità** pari a due rate semestrali di rimborso del mutuo.

Dopo i cinque anni, il cliente può vendere o donare l'immobile finanziato dopo aver estinto anticipatamente il mutuo, pena il pagamento della penalità, tranne il caso di accollo.

I controlli sono effettuati dall'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica.

B) Obbligo di ultimazione dei lavori nel caso di ristrutturazione e costruzione dell'immobile finanziato – revoca del mutuo

Se il mutuo viene erogato a stato avanzamento lavori, il cliente entro i **quattro anni** successivi alla data della prima erogazione del mutuo deve presentare all'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica i seguenti documenti:

- progetti di variante e relative concessioni edilizie;
- certificato di agibilità e denuncia catastale al Catasto Fabbricati;
- autocertificazione attestante la residenza nell'immobile finanziato.

Se il cliente non presenta i documenti entro quattro anni, **l'importo del mutuo è ridotto**; rimane in ogni caso l'obbligo per il cliente di presentare i documenti entro due anni dall'inizio dell'ammortamento, pena la **restituzione anticipata del capitale residuo** del mutuo.

I controlli sono effettuati dall'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica.

Per saperne di più:

Può essere utile consultare la **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso la sede di FINAOSTA S.p.A. (Via Festaz n. 22 – Aosta) e sul sito di FINAOSTA S.p.A. www.finaosta.com.

Le **informazioni sul mutuo prima casa e sul Regolamento regionale 26 maggio 2009, n. 2** sono disponibili:

- presso l'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica (Servizio edilizia residenziale – Via Promis n. 2 – Aosta);
- presso la sede di FINAOSTA S.p.A. (Via Festaz n. 22 – Aosta).

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO (TAEG)

Esempio di Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) per un mutuo di Euro 100.000,00 al tasso annuo del 1,00%, 2,00% e 3,00% da rimborsare in anni 30, con spese di istruttoria pari a Euro 100,00 e imposte a carico del cliente pari a Euro 1.600,00

Importo mutuo	Durata anni	Tasso annuo	TAEG
100.000,00	30	1,00%	1,12%
100.000,00	30	2,00%	2,14%
100.000,00	30	3,00%	3,16%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese notarili per la stipula del contratto e le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

IMPORTO E DURATA DEL MUTUO

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile (mutuo per acquisto) - nucleo familiare del richiedente composto da un solo soggetto	L'importo non può essere superiore a Euro 70.000,00 e non può superare il prezzo di acquisto
Importo massimo finanziabile (mutuo per acquisto) - nucleo familiare del richiedente composto da due o più soggetti	L'importo non può essere superiore a Euro 100.000,00 e non può superare il prezzo di acquisto
Importo massimo finanziabile (mutuo per ristrutturazione) - nucleo familiare del richiedente composto da un solo soggetto	L'importo non può essere superiore a Euro 90.000,00 e non può essere superiore alle spese di ristrutturazione
Importo massimo finanziabile (mutuo per ristrutturazione) - nucleo familiare del richiedente composto da due o più soggetti	L'importo non può essere superiore a Euro 120.000,00 e non può essere superiore alle spese di ristrutturazione
Importo massimo finanziabile (mutuo per costruzione) - nucleo familiare del richiedente composto da un solo soggetto	L'importo non può essere superiore a Euro 70.000,00 e non può essere superiore alle spese di costruzione
Importo massimo finanziabile (mutuo per costruzione) - nucleo familiare del richiedente composto da due o più soggetti	L'importo non può essere superiore a Euro 100.000,00 e non può essere superiore alle spese di costruzione
Durata del mutuo (acquisto, ristrutturazione e costruzione)	La durata del mutuo può essere pari a 15, 20, 25 e 30 anni comprensivi di preammortamento

TASSI

VOCI	COSTI
Tasso di interesse nominale annuo (preammortamento e ammortamento)	Il tasso di interesse è fisso ed è calcolato sulla base dei valori ISEE del cliente
Tasso di interesse nominale annuo (1° fascia) - valore ISEE fino a Euro 20.000,00	1,00%
Tasso di interesse nominale annuo (2° fascia) - valore ISEE superiore a Euro 20.000,00 e fino a Euro 30.000,00	2,00%
Tasso di interesse nominale annuo (3° fascia) - valore ISEE superiore a Euro 30.000,00 e fino a Euro 40.000,00	3,00%

Tasso di mora	Il tasso di mora è pari al tasso BCE - tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali in vigore alla data di scadenza di ciascuna rata e alla data di risoluzione del contratto
Tasso di mora in vigore dal 14 dicembre 2011	1,00%

Tasso BCE in vigore dal 14 dicembre 2011	1,00%
--	-------

Il tasso BCE è rilevabile sul sito internet di Banca d'Italia (www.Bancaditalia.it).

SPESE

VOCI	COSTI
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	Euro 100,00
Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata	Euro 0,00
Invio comunicazioni	Euro 0,00
Restrizione ipoteca	Euro 0,00
Rinnovo Ipoteca	Euro 0,00
Cancellazione ipoteca	Euro 0,00
Accollo mutuo	Euro 0,00

PIANO AMMORTAMENTO

VOCI	COSTI
Tipo di ammortamento	Ammortamento "francese"
Tipologia della rata	Rata di ammortamento costante
Periodicità delle rate	Rate di ammortamento semestrali

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 AMMORTAMENTO

Importo mutuo Euro	Tasso di interesse annuo	Durata del mutuo (anni)	Numero rate semestrali	Importo della rata semestrale
70.000,00	1,00%	30	59	1.372,98
70.000,00	1,00%	25	49	1.614,27
70.000,00	2,00%	30	59	1.576,42
70.000,00	2,00%	25	49	1.814,04
70.000,00	3,00%	30	59	1.796,21
70.000,00	3,00%	25	49	2.027,54
90.000,00	1,00%	30	59	1.765,26
90.000,00	1,00%	25	49	2.075,48
90.000,00	2,00%	30	59	2.026,82
90.000,00	2,00%	25	49	2.332,33
90.000,00	3,00%	30	59	2.309,42
90.000,00	3,00%	25	49	2.606,84
100.000,00	1,00%	30	59	1.961,40
100.000,00	1,00%	25	49	2.306,09
100.000,00	2,00%	30	59	2.252,02
100.000,00	2,00%	25	49	2.591,48
100.000,00	3,00%	30	59	2.566,02
100.000,00	3,00%	25	49	2.896,48

Importo mutuo Euro	Tasso di interesse annuo	Durata del mutuo (anni)	Numero rate semestrali	Importo della rata semestrale
120.000,00	1,00%	30	59	2.353,68
120.000,00	1,00%	25	49	2.767,31
120.000,00	2,00%	30	59	2.702,43
120.000,00	2,00%	25	49	3.109,77
120.000,00	3,00%	30	59	3.079,22
120.000,00	3,00%	25	49	3.475,78

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 presso la sede di FINAOSTA S.p.A. e sul sito internet (www.finaosta.com).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Per la stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

- **Adempimenti notarili:** i costi da sostenere sono quelli previsti dalla tariffa notarile per la stipula del contratto; i costi sono pagati direttamente al Notaio da parte del cliente.
- **Assicurazione immobile ipotecato (incendio):** i costi da sostenere sono quelli relativi al pagamento del premio annuo per l'assicurazione da stipulare con compagnia assicurativa scelta dal cliente; il premio annuo è pagato direttamente alla compagnia di assicurazione da parte del cliente.

IMPOSTE

Per la stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi alle **imposte**.

Le imposte e tasse sono in parte a carico del cliente e in parte a carico di FINAOSTA S.p.A..

Nel seguente prospetto sono indicate le imposte e tasse relative alla stipula del mutuo e agli atti conseguenti. Le imposte a carico di FINAOSTA S.p.A. sono evidenziate in colore giallo.

	Imposta di bollo	Imposta fissa di registro	Imposta proporzionale di registro	Imposta ipotecaria proporzionale	Imposta ipotecaria fissa	Tassa ipotecaria
Contratto mutuo di	Euro 14,62 per foglio	Euro 168,00	0,50% su importo iscrizione ipoteca			
Contratto preliminare mutuo di	Euro 14,62 per foglio	Euro 168,00	0,50% su importo iscrizione ipoteca			
Contratto definitivo mutuo di	Euro 14,62 per foglio	Euro 168,00				
Atto di quietanza	Euro 14,62 per foglio					
Iscrizione ipoteca				2,00% su importo iscrizione ipoteca		Euro 35,00
Annotamento contratto definitivo					Euro 168,00	Euro 35,00
Restrizione ipoteca e annotamento	Euro 14,62 per foglio	Euro 168,00		0,50% su valore restrizione		Euro 35,00
Cancellazione totale ipoteca (atto notarile)	Euro 14,62 per foglio	Euro 168,00		0,50% su importo iscrizione ipoteca		Euro 35,00

	Imposta di bollo	Imposta fissa di registro	Imposta proporzionale di registro	Imposta ipotecaria proporzionale	Imposta ipotecaria fissa	Tassa ipotecaria
Rinnovo ipoteca	Euro 59,00			1,00% su importo rinnovo ipoteca		Euro 35,00
Fattura spese istruttoria	Euro 1,81					
Fattura pagamento rate	Euro 1,81					

Il finanziamento non è assoggettato al particolare regime fiscale, applicabile alle banche, consistente nell'applicazione di un'imposta sostitutiva delle imposte che gravano sullo stesso e sugli atti ad esso connessi.

Al finanziamento (effettuato da FINAOSTA S.p.A., impresa non bancaria) si applicano le **imposte ordinarie** previste sugli atti (imposta di bollo, imposta di registro, imposte ipotecarie).

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Dopo l'invio della pratica di mutuo a FINAOSTA S.p.A. da parte dell'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica, il cliente deve presentare a FINAOSTA S.p.A. la documentazione necessaria per l'istruttoria.

La durata dell'istruttoria è pari ad un tempo massimo di 60 giorni. Il tempo massimo indicato:

- decorre dal momento di consegna da parte del cliente della documentazione completa;
- non tiene conto dei tempi necessari al Notaio per gli adempimenti notarili.

Il contratto di mutuo deve essere stipulato entro il termine di **12 mesi** dalla data di trasmissione della pratica di mutuo a FINAOSTA S.p.A. da parte dell'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica, pena la revoca del mutuo.

Disponibilità dell'importo

La messa a disposizione del cliente dell'importo del mutuo (o della prima erogazione in caso di contratto preliminare di mutuo) avviene entro **3 giorni lavorativi** dall'iscrizione dell'ipoteca da parte del Notaio e subordinatamente alla presentazione a FINAOSTA S.p.A. da parte del cliente della polizza di assicurazione (incendio) e di eventuali altri documenti indicati nel contratto di mutuo.

Le erogazioni successive alla prima, in caso di contratto preliminare di mutuo, dipendono dallo stato di avanzamento dei lavori finanziati ed avvengono entro **5 giorni lavorativi** dal ricevimento dell'autorizzazione dell'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo ed edilizia residenziale pubblica.

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

Anche in caso di estinzione anticipata totale si richiama l'attenzione sui vincoli previsti dalla normativa regionale (obbligo di residenza e di non affittare o vendere l'immobile finanziato - pagamento penalità) indicati nel presente foglio informativo al punto "RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DI CONTRATTO".

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo mutuo 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui il cliente ha corrisposto a FINAOSTA S.p.A. tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, la FINAOSTA S.p.A. provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami, ricorsi e conciliazione

Il cliente può presentare un reclamo a FINAOSTA S.p.A. a mezzo posta ordinaria indirizzandolo all'Ufficio reclami c/o Direzione Legale e Contenzioso - Via Festaz, 22 - 11100 AOSTA o tramite posta elettronica, indirizzandolo a reclami@finaosta.com. FINAOSTA S.p.A. deve rispondere entro 30 giorni.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro il termine di cui al comma 1, prima di ricorrere al giudice, il cliente può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), alle seguenti condizioni:

- non sono trascorsi più di dodici mesi dalla presentazione del reclamo a FINAOSTA S.p.A.;
- la controversia riguarda operazioni e servizi finanziari: 1) fino a 100.000 euro, se la parte mutuataria chiede una somma di denaro; 2) senza limiti di importo, quando si chiede soltanto di accertare diritti, obblighi e facoltà;
- la controversia non è già stata all'esame di arbitri o di conciliatori; il ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario è tuttavia possibile se una procedura di conciliazione non va a buon fine.

Per sapere come rivolgersi all'ABF, il cliente può consultare l'apposita "Guida" disponibile presso FINAOSTA S.p.A., consultare direttamente il sito www.arbitrobancariofinanziario.it o chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia.

In alternativa all'ABF o per le questioni che esulano la sua competenza così come sopra delineata, il cliente può presentare, anche in assenza di preventivo reclamo a FINAOSTA S.p.A., domanda di mediazione finalizzata alla conciliazione presso uno degli organismi di mediazione autorizzati ai sensi di legge (Decreto Legislativo 4 marzo 2010, n. 28), come ad es. il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Conciliatore Bancario).

In ogni caso, **l'istanza di soluzione stragiudiziale delle controversie ai sensi di una delle procedure descritte ai precedenti commi 2 e 4 costituisce condizione di procedibilità della eventuale domanda giudiziale.**

LEGENDA

Accollo	Contratto tra il mutuatario e una terza persona che si impegna a pagare al creditore il debito (capitale residuo) derivante dal mutuo.
Capitale residuo	Parte del capitale finanziato che il debitore deve ancora rimborsare al creditore al netto degli interessi futuri.
Contratto di mutuo	Contratto che prevede l'erogazione del mutuo in unica soluzione.
Contratto preliminare di mutuo	Contratto che prevede l'erogazione del mutuo a stato avanzamento lavori e in più soluzioni in tempi diversi. Il contratto preliminare è seguito da un contratto definitivo da stipulare al momento dell'erogazione a saldo del mutuo.
Imposta di bollo (D.P.R. 26 ottobre 1972, n.642)	Imposta di bollo sul contratto di mutuo e sugli atti conseguenti al mutuo su cui è dovuta l'imposta.
Imposta di registro fissa (D.P.R. 26 ottobre 1986, n.131)	Imposta da versare per la registrazione del contratto di mutuo e sugli atti conseguenti al mutuo su cui è dovuta l'imposta.
Imposta di registro proporzionale (D.P.R. 26 ottobre 1986, n.131)	Imposta da versare nel caso di ipoteca concessa da un soggetto diverso dal mutuatario.
Imposta ipotecaria (T.U. 31 ottobre 1990, n.347)	Imposta da versare per l'iscrizione dell'ipoteca e sugli atti che riguardano il mutuo da depositare all'Agenzia del Territorio.

Imposta – tassa ipotecaria (T.U. 31 ottobre 1990, n.347)	Tassa da versare all'Agenzia del Territorio per l'esecuzione delle formalità (ad esempio, iscrizione ipoteca).
Ipoteca	Garanzia su un bene immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
ISE - ISEE	L'Ise è un parametro che determina la situazione economica del nucleo familiare; questo parametro scaturisce dalla somma dei redditi e del 20% del patrimonio mobiliare e immobiliare di tutto il nucleo familiare; l'Isce scaturisce invece dal rapporto tra l'Ise e il numero dei componenti del nucleo familiare in base ad una scala di equivalenza stabilita dalla legge.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Penalità	Pagamento di una determinata somma di denaro nei casi di inadempimento contrattuale (vincoli previsti dalla normativa regionale).
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 prevede rate costanti, con 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.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel corso del quale sono pagate solo delle quote interessi sulle somme erogate.
Quietanza	Atto che viene sottoscritto dal mutuatario nell'ipotesi di mutuo da erogare in più soluzioni e che attesta il versamento di somme da parte del mutuante.
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.
Risoluzione del contratto	Scioglimento anticipato del contratto al verificarsi di specifici eventi previsti nel contratto stesso (ad esempio, insolvenza del mutuatario). In tal caso, FINAOSTA S.p.A. avrà diritto di esigere l'immediato rimborso del mutuo per rate insolte, capitale, interessi, spese e ogni altra somma dovuta.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del mutuo concesso. Comprende il tasso di interesse, le spese di istruttoria della pratica e le imposte. 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 contratto preliminare di mutuo alla data di inizio dell'ammortamento.
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	Tasso di interesse applicato in caso di ritardo nel pagamento delle rate o di risoluzione del contratto.
Tasso BCE - tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali	Tasso ufficiale delle operazioni dell'Eurosistema fissato dal Consiglio direttivo della BCE. Il tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali - che fornisce la maggior parte della liquidità necessaria al sistema - segnala al mercato l'orientamento di politica monetaria in quanto indica le condizioni alle quali la BCE è disposta a effettuare transazioni con il mercato.
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 individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto da FINAOSTA S.p.A. non sia superiore.
Vincoli	Obblighi a carico del mutuatario previsti dalla normativa regionale che disciplina le modalità di concessione del mutuo.