



FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CASA SOCI

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Cassa Rurale della Bassa Valsugana, Banca di credito Cooperativo

Abi 8102

Via Vittorio Emanuele III, 144 - 38055 – Grigno (TN)

Uffici Amministrativi e Direzione: Via Ponte Brenta 2/a frazione Tezze di Grigno

Tel.: 0461779119 - Fax: 0461779121

Email: info@cr-bvalsugana.net Sito internet: www.cr-bvalsugana.net

Registro delle Imprese della CCIAA di. TN205-1333 REA 3338 - 00103230223

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 2904.01 - cod. ABI 08102

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A157609

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un contratto con il quale la banca consegna al cliente una somma di denaro e quest'ultimo si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, entro un certo periodo di tempo, secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula.

Il rimborso della somma data a mutuo avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. 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 annuo del credito concesso.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Quando il tasso del mutuo è indicizzato, il Cliente corre il rischio di pagare una rata più elevata di quella originaria se il parametro di riferimento aumenta nel corso degli anni.

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la



FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CASA SOCI

possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

| | | |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Capitale: € 10.000,00 | Durata del finanziamento (mesi): 18 | T.A.E.G.: 7,52% |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

| | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Importo massimo finanziabile | € 70.000,00 |
| Durata | 120 Mesi |
| | RISERVATO AI SOCI DELLA CASSA RURALE |

TASSI

| | |
|--|--|
| Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread | EURIBOR 3 MESI/365 (Attualmente pari a: 1,076%) + 5 punti perc. Minimo: 6% Valore effettivo attualmente pari a: 6,076% T.A.E.: 6,24809% EURIBOR 3MESI/365 - RILEVATO DAL SOLE 24ORE RELATIVO ALLA MEDIA MESE PRECEDENTE - AGGIORNATO AL PRIMO DEL MESE - FREQUENZA MENSILE |
| Tasso di interesse di preammortamento | EURIBOR 3 MESI/365 (Attualmente pari a: 1,076%) + 5 punti perc. Minimo: 6% Valore effettivo attualmente pari a: 6,076% T.A.E.: 6,076% EURIBOR 3MESI/365 - RILEVATO DAL SOLE 24ORE RELATIVO ALLA MEDIA MESE PRECEDENTE - AGGIORNATO AL PRIMO DEL MESE - FREQUENZA MENSILE |
| Tasso di mora | EURIBOR 3 MESI/365 (Attualmente pari a: 1,076%) + 9 punti perc. Minimo: 9% Valore effettivo attualmente pari a: 10,076% T.A.E.: 10,076% EURIBOR 3MESI/365 - RILEVATO DAL SOLE 24ORE RELATIVO ALLA MEDIA MESE PRECEDENTE - AGGIORNATO AL PRIMO DEL MESE - FREQUENZA MENSILE |
| Modalità di calcolo degli interessi | Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni) |

TASSO SOSTITUTIVO:



FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CASA SOCI

Se il mutuo è a tasso variabile, in caso di soppressione o mancata rilevazione del parametro di indicizzazione sopra indicato le parti concordano sin d'ora che il finanziamento continuerà a produrre interessi, indicizzati al parametro sostitutivo che eventualmente sarà individuato a livello normativo o, in alternativa, al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, entrambi maggiorati di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione del parametro. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura

SPESE

| | |
|---|--|
| Altro: richiesta copia del contratto idonea per la stipula comprensiva di condizioni economiche | GRATUITA |
| Istruttoria | 0,5% Minimo: € 20,00 |
| Spese stipula fuori sede | Non previste |
| Recupero spese erogazione | € 0,00 |
| Altre spese iniziali | € 0,00 |
| Spese per la gestione del rapporto | |
| Gestione pratica | € 0,00 |
| Incasso rata | € 1,00 |
| Invio comunicazioni | POSTA: € 1,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 1,00 NON INVIATA: € 1,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00 |
| Accollo mutuo | 0,5% Minimo: € 20,00 |
| Sospensione pagamento rate | Gratuita |
| INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE | € 0,00 |
| INVIO DOCUM. VARIAZIONI COND. ai sensi art. 118 | € 0,00 |
| CASELLARIO ELETTRONICO ai sensi art. 118 | € 0,00 |
| SPESE RATA | € 1,00 |
| Spese aggiuntive rata in mora | € 2,00 |
| ESTINZIONE ANTICIPATA (% sul debito residuo) | Non prevista |
| SPESE INVIO PRIMO SOLLECITO | € 2,00 |
| SPESE INVIO SECONDO SOLLECITO | € 2,00 |
| ALiquota D.P.R. 601 | 0,25% se trattasi di abitazione principale 2,00% se trattasi di altra abitazione |
| IMPOSTA D.P.R. 601 | Come da normativa vigente |
| STAMPA ELENCO CONDIZIONI | € 2,50 |

PIANO DI AMMORTAMENTO

| | |
|------------------------|---|
| Tipo di ammortamento | FRANCESE A RATE COST. POSTIC. |
| Tipologia di rata | COSTANTE |
| Periodicità delle rate | MENSILE - TRIMESTALE - SEMESTRALE - ANNUALE |

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

| Data | Valore |
|------|--------|
|------|--------|



FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CASA SOCI

| | |
|------------|--------|
| 01.03.2012 | 1,076% |
| 01.02.2012 | 1,261% |
| 01.01.2012 | 1,457% |

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

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (mesi) | Importo della rata mensile per un capitale di: 10.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 6,076% | 18 | € 582,66 | € 586,07 | € 582,57 |
| 6,076% | 24 | € 443,55 | € 448,29 | € 443,35 |
| 6,076% | 36 | € 304,56 | € 310,77 | € 304,31 |
| 6,076% | 48 | € 235,20 | € 242,24 | € 234,91 |
| 6,076% | 60 | € 193,68 | € 201,31 | € 193,38 |
| 6,076% | 72 | € 166,09 | € 174,17 | € 165,77 |

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.cr-bvalsugana.net).

SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa €. 0,00

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

TEMPI DI EROGAZIONE

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Durata dell'istruttoria | MASSIMO 30 GIORNI |
| Disponibilità dell'importo | GIORNO DI STIPULA |
| Altro | NON PREVISTE |

ALTRO

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.



FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CASA SOCI

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, comma 1, D.L. 7/07).

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

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, 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

n° 15 giorni ricevimento della richiesta del cliente

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Cassa Rurale della Bassa Valsugana, B.C.C. (Via Vittorio Emanuele III, n.144 – CAP – 38055 Grigno (TN) oppure inviando una email al seguente indirizzo: Ufficio.reclami@cr-bvalsugana.net che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi 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. *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*

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. |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo. |
| 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. |
| 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. |
| <i>Piano di ammortamento "francese"¹</i> | <i>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.</i> |
| <i>Piano di ammortamento "italiano"</i> | <i>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.</i> |
| <i>Piano di ammortamento "tedesco"</i> | <i>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.</i> |
| Quota capitale | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento |

¹ la legenda deve recare la definizione del solo tipo di ammortamento prescelto.



FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CASA SOCI

| | |
|---------------------------------------|--|
| | 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. 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 dalla banca/intermediario non sia superiore. |