

FOGLIO INFORMATIVO

relativo al

MUTUO CHIROGRAFARIO PER IL CREDITO A CONSUMATORI OFFERTO A DIPENDENTI PUBBLICI ED A PENSIONATI

INFORMAZIONI SULLA BANCA



BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEI COMUNI CILENTANI

Società Cooperativa

Sede Legale in Moio della Civitella (SA)
Via Municipio, n.16 - Palazzo della Casa Comunale – fraz. Pellare
Sede Amministrativa in Agropoli - Via S. Pio X, n.30/32

Email: segreteria@comunicilentani.bcc.it / Web: www.bcccomunicilentani.it

Tel: [0974821011](tel:0974821011) – Fax: [0974821104](tel:0974821104)

Registro delle Imprese della CCIAA di Salerno - C.F. 03685090650 - Cod. ABI 7066.4
Iscritta all'Albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 5436
Iscritta all'Albo delle Società Cooperative n. A162403

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e
al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO PER IL CREDITO A CONSUMATORI

Il mutuo chirografario per il credito a consumatori comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente-consumatore, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la banca.

Per consumatore si intende la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse può essere fisso, variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Il mutuo chirografario per il credito a consumatori non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale). Può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Le norme sul credito al consumo non si applicano ad alcuni tipi di finanziamento, ad esempio quelli destinati all'acquisto di un immobile e quelli di importo superiore a 75.000,00 euro.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

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.

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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze 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

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 la banca, in presenza di una giusta causa, possa modificare, nel corso del rapporto, le condizioni economiche applicate al cliente ad eccezione del tasso di interesse e dei punti di maggiorazione rispetto al parametro prescelto del tasso di interesse indicizzato.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO PER IL CREDITO A CONSUMATORI

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

riferito ad un mutuo chirografario per il credito a consumatori di euro della durata di anni, con rata
al tasso nominale fisso del %

%

riferito ad un mutuo chirografario per il credito a consumatori di euro della durata di anni, con rata
a tasso variabile inizialmente del %

%

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, **il TAEG ha valore puramente esemplificativo**, essendo calcolato sulla base del valore iniziale del tasso e ipotizzando che questo resti immutato per tutta la durata del contratto.

Oltre al TAEG vanno considerati altri eventuali costi, ad esempio gli oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva (che è già inclusa nel TAEG).

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	€ 75.000,00
TASSI MASSIMI	MUTUI A TASSO FISSO	
	Durata minima Durata massima	mesi 18 mesi 36
	Tasso di interesse nominale annuo	%
	Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato.
	Tasso di mora	punti percentuali in più del tasso in vigore al momento della mora (fermo restando il limite fissato dalla legge sull'usura 108/96)
	MUTUI A TASSO VARIABILE	
	Durata minima Durata massima	mesi 18 mesi 72
	Parametro di indicizzazione	Euribor 1/3/6 Mesi base 365 Il tasso di interesse è variato con decorrenza mensile/trimestrale/semestrale sulla base dell'andamento del parametro riferito all'ultimo mese/trimestre/semestre solare precedente. In alternativa: Il tasso di interesse è variato, per tutta la durata del rapporto, dal primo giorno di ogni mese/trimestre/semestre sulla base del valore del parametro (data valuta) riferito al giorno iniziale di ogni nuovo periodo mensile/trimestrale/semestrale oppure, ove tale dato non fosse disponibile, al primo giorno utile successivo.

Spread	punti percentuali (fermo restando il limite fissato dalla legge sull'usura 108/96)
Tasso minimo (Floor)	Uguale allo spread
Tasso massimo (Cap)	Uguale allo spread + 5 punti
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo di ammortamento applicato.
Tasso di mora	punti percentuali in più del tasso in vigore al momento della mora (fermo restando il limite fissato dalla legge sull'usura 108/96)

SPESE MASSIME	Spese per la stipula del contratto	Spese Istruttoria: - - - - - - -	€ € € € € € € <i>max €</i>
		Recupero spese crif	€
		Recupero spese visure ipocatastali (se richieste)	Costo sostenuto
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ ZERO
		Incasso rata → con addebito automatico in conto corrente: - Rata mensile: - Rata trimestrale: - Rata semestrale: → con pagamento per cassa	€ € € €
		spese per invio comunicazioni periodiche in forma cartacea	€
		spese per altre comunicazioni, ad eccezione di quelle concernenti variazioni unilaterali	€
		spese per informazioni o comunicazioni ulteriori o più frequenti rispetto a quelle previste ai sensi di legge, richieste dal cliente, ovvero trasmesse, su richiesta del cliente, con strumenti diversi da quelli previsti nel contratto	€

	Accollo mutuo	€
	Sospensione pagamento rate	€
	Per rilascio certificazione interessi passivi	€
	Per rilascio duplicati	Da quantificare all'atto della richiesta, in proporzione ai costi effettivamente sostenuti dalla Banca
	Per variazioni contrattuali di qualsiasi natura	€
	Invio sollecito di pagamento	€ 5,00 per ogni invio
	Per elaborazioni e conteggi	€ 25,00
	Commissione estinzione anticipata	1% calcolato sul capitale anticipatamente rimborsato
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (PER I MUTUI A TASSO VARIABILE)
(Fonte IL SOLE 24 ORE)**

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Euribor 1 mese media mensile		%
Euribor 3 mesi media mensile		%
Euribor 6 mesi media mensile		%

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Euribor 1 mese		%
Euribor 3 mesi		%
Euribor 6 mesi		%

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula.

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

A) Mutuo a tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per di capitale €
%	18	€
%	24	€
%	36	€
%	48	€
%	60	€
%	72	€

B) Mutuo a tasso variabile parametro Euribor 1 mese

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per di capitale €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi
%	18	€	€	€
%	24	€	€	€
%	36	€	€	€
%	48	€	€	€
%	60	€	€	€
%	72	€	€	€

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui ipotecari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bcccomunicilentani.it)

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente	Secondo le tariffe applicate dalla compagnia di assicurazione di norma determinate secondo l'età, la durata e l'importo del finanziamento.
---	--

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Perizia tecnica	0,1% dell'importo del finanziamento + I.V.A. (Min. € 250,00 Max. € 1500,00)
Assicurazione immobile	Copre tutti i rischi inerenti incendio e scoppio del fabbricato. I Costi vengono determinati secondo le tariffe applicate dalla compagnia.
Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	0,25% oppure 2% della somma erogata
Imposta di bollo sul contratto (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto corrente)	€ 16,00
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali a garanzia	<ul style="list-style-type: none"> - 0,1 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi) - 11 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi)

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** entro 30 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** massimo 15 giorni dal perfezionamento delle garanzie

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- senza alcun onere, né spesa, né penale, se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.
- corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, non superiore all'1%, in tutte le altre ipotesi.

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

Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovuto.

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, la banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

Reclami, ricorsi e mediazione

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (indirizzo Via Pio X, 32 CAP 84043 Agropoli (SA) o all'indirizzo email reclami@comunicilentani.bcc.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni 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 BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla 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 BancarioFinanziario (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.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice, egli – se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi sopra indicati – deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purchè iscritto nell'apposito registro ministeriale.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla 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.

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.
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.
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 chirografari per il credito al consumo (che appartengono alla categoria “prestiti personali e altri finanziamenti alle famiglie effettuati dalle banche”), aumentarlo di un quarto, aggiungere quattro punti percentuali, verificare che la differenza tra il tasso così ottenuto e il TEGM non sia superiore a otto punti percentuali (se la differenza è superiore bisogna ridurre il tasso in misura tale che la differenza con il TEGM non superi gli otto punti) e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.