

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Flumeri soc. coop.

Via Olivieri - 83040 – Flumeri (AV)

Tel.: 0825/443227- Fax: 0825/443480

Email: bcc@bccflumeri.it Sito internet: www.bccflumeri.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Avellino n. 89684

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4915 - cod. ABI 08553.0

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A164875

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

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEL SERVIZIO

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

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

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto. Le rate possono essere mensili, bimestrali, trimestrali, quadrimestrali, 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

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 (ad esempio il tasso Euribor) 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.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

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 il tasso di interesse e le altre condizioni economiche applicate al cliente.

Per saperne di più:

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

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)¹

Mutuo a Tasso fisso	del 10,00%	T.A.E.G.: 12,64%
Mutuo a tasso variabile (tasso iniziale)	dell'8,00%	T.A.E.G.: 10,43%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le imposte per la stipula del contratto e le spese relative ad eventuali coperture assicurative facoltative.

Le condizioni, in fase contrattuale, potranno subire delle notevoli riduzioni al fine di non comportare in nessun modo la formazione di un ISC superiore ai tassi soglia stabiliti per decreto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento del Tesoro ed esposti nei locali aperti al pubblico (Legge 7/3/96 n. 108).

TASSI

TASSO GLOBALE AMMORTAMENTO	- Tasso fisso 10% (Valore effettivo attualmente pari a: 10%) - Tasso variabile T.U.R. (attualmente pari a 1%)+7punti perc. (Valore effettivo attualmente pari a: 8%) Il tasso di interesse è variato con decorrenza della variazione e conseguente aggiornamento delle rate dalla data di regolamento stabilita con decisione del Consiglio direttivo della BCE.
TASSO PREAMMORTAMENTO GLOBALE	- Tasso fisso 10% (Valore effettivo attualmente pari a: 10%) - Tasso variabile T.U.R. (attualmente pari a 1%)+7punti perc. (Valore effettivo attualmente pari a: 8%) Il tasso di interesse è variato con decorrenza della variazione e conseguente aggiornamento delle rate dalla data di regolamento stabilita con decisione del Consiglio direttivo della BCE.
TASSO DI MORA	2%

¹ Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 10.000,00 di durata pari a 24 mesi con periodicità mensile della rata, spesa d'istruttoria € 100,00, spesa d'incasso rata € 1,00, imposta sostitutiva € 25,00.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIROGRAFARIO

Valore effettivo attualmente pari a: 2%

SPESE

ISTRUTTORIA	0,50% dell'importo concesso con minimo €50,00 e max. €9.000,00
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
INVIO DOCUMENTI TRASPARENZA	€ 2,00
INVIO DOCUM. VARIAZIONI COND.	€ 0,00
Spese per avviso scadenza rata	€ 2,00
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	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)
Aliquota Imposta sostitutiva D.P.R. 601	0,25% o 2,00% dell'importo, secondo la prescrizione di legge
Imposta di bollo sul contratto (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi)	€ 14,62
Spese per decurtazione parziale del mutuo	2,00% del capitale residuo
Spese per est. anticipata rata	€ 0,00
Spese per estinzione anticipata mutuo	€ 0,00
Recupero Spese incasso rata	Mensile € 1 Bimestrale € 2 Trimestrale € 3 Quadrimestrale € 4 Semestrale € 5 Annuale € 8
Pagam.rata % su debito residuo	€ 0,00
Spese aggiuntive rata in mora	€ 0,00
Spese per altre comunicazioni, ad eccezione di quelle concernenti variazioni unilaterali	€ 10,00
Per copia documentazione	Fino a 5 facciate € 25,00, per ogni facciata ulteriore € 0,25
Spese per primo sollecito	€ 5,00
Spese per secondo sollecito	€ 5,00
SPESE STIPULA FUORI SEDE	€ 0,00
SPESE FISSE DECURTAZIONE	€ 0,00
MASSIMALI E ALTRE CONDIZIONI	
COSTO ESTINZIONE ANTICIPATA	2,00% del capitale residuo
RECUPERO SPESE PER VISURE PROTESTI, CAMERALI E CATASTALI	Massimo € 500,00
CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI	€ 10,00
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Rata
PERIODICITA PREAMMORTAMENTO	SOVVENZIONE SCADENZA FISSA
PERIODICITA RATE	MENSILE, BIMESTRALE, TRIMESTRALE, QUADRIMESTRALE, SEMESTRALE E ANNUALE
TIPO CALENDARIO	GIORNI COMMERCIALI / 360
MODO CALCOLO INTERESSI	MATEMATICA
MODO PAGAMENTO INTERESSI	INTERESSI POSTICIPATI
TIPO PIANO AMMORTAMENTO	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
TIPOLOGIA DI RATA	COSTANTE

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (Tasso Ufficiale di Riferimento BCE)

Data	Valore
07.05.2009	1%
02.04.2009	1,25%
06.03.2009	1,5%

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 (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: € 10.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni*	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Fisso 10%	5	€ 212,47	€ 0,00	€ 0,00
Variabile T.U.R., B.C.E. +7%(8,00%)	5	€ 202,76	€ 208,79	€ 196,85

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.bccflumeri.it).

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. Il conteggio non tiene conto della presenza di eventuali tassi massimi (cap) e minimi (floor) contrattualmente concordati.

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

Recesso della banca

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

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 15 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Olivieri, snc – 83040 – Flumeri), 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

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIROGRAFARIO

- 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.

Qualora per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto cui si riferisce il presente servizio, il cliente intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'Arbitro Bancario Finanziario. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché 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 pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.
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.
<i>Piano di ammortamento "francese"</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>Piano di ammortamento "italiano"</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>Piano di ammortamento "tedesco"</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.
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.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIROGRAFARIO

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, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
--------------------------------------	---