

## **Foglio informativo relativo al mutuo chirografario (a tasso fisso o indicizzato)**

### Informazioni sulla banca

#### **Banca di Credito Cooperativo di Monopoli s.c.**

Sede legale : Via Lepanto n.1/c ang. P.zza D'Annunzio n. 4/a – 70043 Monopoli

Tel. 080/742377 - Fax 080/742996

E-mail : segreteria@bccmonopoli.it – Sito Internet : www.bccmonopoli.it

pec: bccmonopoli@pec.it

Codice ABI : 7027.6

Iscritta all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n.5291

Registro delle imprese di Bari n. 33495

Aderente al Fondo di Garanzia dei depositanti del credito cooperativo ed al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del credito cooperativo

Intermediario soggetto alla vigilanza della Banca d'Italia

### **Che cos'è il mutuo chirografario ?**

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 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 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 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**

Il mutuo chirografario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri (es. euribor) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

**CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUOCHIROGRAFARIO A TASSO FISSO**

**Tasso annuo effettivo globale (TAEG)<sup>1</sup>**

<b>Periodicità di rimborso</b>	<b>TAEG</b>
Mensile	11,905%
Trimestrale	11,407%
Semestrale	11,144%
Annuale	10,782%

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUOCHIROGRAFARIO A TASSO VARIABILE**

**Tasso annuo effettivo globale (TAEG)<sup>2</sup>**

<b>Periodicità di rimborso</b>	<b>TAEG</b>
Mensile	9,551%
Trimestrale	9,087%
Semestrale	8,877%
Annuale	8,617%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi quali ad esempio : interessi di mora e compenso per estinzione anticipata.

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>	
		<b>Tasso fisso</b>	<b>Tasso variabile</b>
	Importo massimo finanziabile	non previsto	non previsto
	Durata	min. 19 mesi max.120 mesi	min. 19 mesi max. 120 mesi

<sup>1</sup> Il TAEG è calcolato su un finanziamento di €20.000, di durata pari a 60 mesi (tasso applicato : 10,25%, spese istruttoria : euro 200, imposta sostitutiva opzionale : euro 50, spese incasso rata : euro 5)

<sup>2</sup> Il TAEG è calcolato su un finanziamento di €20.000, di durata pari a 60 mesi (tasso applicato : 8,10%, spese istruttoria : euro 200, imposta sostitutiva opzionale : euro 50, spese incasso rata : euro 5).

	Criterio di calcolo degli interessi		Anno civile	
<b>TASSI</b>	Tasso di interesse nominale annuo		10,25 %	<b>Euribor a 6 mesi su base 365</b> rilevato per valuta il 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno ed <b>arrotondato ai cinque centesimi superiori + 8,10 punti (sperad massimo applicabile)</b> attualmente pari a 8,10% tasso indicizzato (Euribor a sei mesi su base 365 al 31/12/2015 pari a 0,00%)
	Tasso di interesse di preammortamento		10,25 %	Uguale al tasso d'ammortamento
	Tasso di mora		3 punti in più del tasso contrattualmente in vigore	
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	1% una tantum del finanziamento concesso con un minimo di euro 50,00	
		Imposta sostitutiva <sup>3</sup>	come per legge a carico del cliente	

<sup>3</sup> Ai sensi dell'art. 17 del DPR n. 601/1973 – come modificato dall'art. 12 comma 4 del Decreto Legge n. 145/2013 convertito dalla legge n. 9/2014 – le parti possono concordare di applicare il regime dell'imposta sostitutiva in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.

		Bollo eventuale cambiale D.P.R. 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	€0,052 per ogni €516,46 di capitale	
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	//	//
		Incasso rata → Con addebito automatico in conto corrente	€ 5,00	€5,00
		→ Con pagamento per cassa	€5,00	€5,00
		Invio comunicazioni (escluse quelle ex art. 118 TUB gratuite)		
		→ In forma cartacea	spese postali sostenute	spese postali sostenute
		→ On line	Gratuite	Gratuite
		Accollo mutuo	nessuna	nessuna
		Sospensione pagamento rate	nessuna	nessuna
		Spese per estinzione anticipata (in percentuale sul debito residuo)	1,00 %	
		Spese per decurtazione del mutuo in corso di ammortamento (in percentuale sulla parte di capitale anticipatamente restituita)	1,00 %	
Altro	//	//		
Spese richiesta/copia duplicato documentazione	euro 5,00 (per documentazione presso BCC ed archiviata in formato elettronico) – euro 15,00 (per documentazione presso BCC ed archiviata in formato cartaceo) – euro 30,00 (per documento depositato in archivio esterno)			
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento		francese	francese
	Tipologia di rata		Costante	Costante
	Periodicità delle rate		Mensile Trimestrale Semestrale Annuale	Mensile Trimestrale Semestrale Annuale

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO** (Euribor 6 mesi su base 365)

Data	Valore
30/06/2009	1,40%
31/12/2009	1,05%
30/06/2010	1,05%
31/12/2010	1,30%
30/06/2011	1,85%
31/12/2011	1,70%
30/06/2012	0,95%
31/12/2012	0,35%
30/06/2013	0,35%
31/12/2013	0,40%
30/06/2014	0,35%
31/12/2014	0,20%
30/06/2015	0,10%
31/12/2015	0,00%

**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 IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,10 %	2	€4.527,59	//	//
8,10 %	3	€3.138,46	€3.171,97	€3.105,16
8,10 %	4	€2.446,19	€2.495,76	€2.397,06
8,10 %	5	€2.032,66	€2.092,85	€1.973,17
8,10 %	6	€1.758,46	€1.826,65	€1.691,46
8,10 %	7	€1.563,85	€1.638,54	€1.490,98

(\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO FISSO**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per euro 100.000 di capitale
10,25 %	2	€4.626,27
10,25 %	3	€3.239,23
10,25 %	4	€2.549,01

10,25 %	5	€2.137,70
10,25 %	6	€1.865,85
10,25 %	7	€1.673,67

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo chirografario, può essere consultato in filiale o sul sito della Banca ([www.bccmonopoli.it](http://www.bccmonopoli.it)).

I tassi applicati non potranno comunque superare il tasso antiusura stabilito nel Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) *“aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali”* (art. 2, comma 4 della L. n. 108/96).

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

<b>ALTRE SPESE DA SOSTENERE</b>	
<b>Imposta sostitutiva</b>	0,25% o 2,00% dell'importo erogato secondo la prescrizione di legge
<b>Imposte ordinarie (in luogo dell'imposta sostitutiva)</b>	Nella misura stabilita dalle norme vigenti
Al momento della stipula del mutuo chirografario il cliente non deve sostenere altri costi	

<b>TEMPI DI EROGAZIONE</b>	
<b>Durata dell'istruttoria</b>	Il tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto è di 90 giorni.
<b>Disponibilità dell'importo</b>	L'importo del mutuo, al netto degli oneri tributari e delle spese da corrispondere alla Banca all'atto dell'erogazione, viene reso disponibile subito dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie.

Ai clienti in possesso del rating di legalità di cui all'art. 5-ter, D.L. n. 1/2012 ed iscritti all'elenco dei soggetti cui è stato attribuito il rating di legalità di cui all'art. 8 del Regolamento dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato adottato con delibera del 14 novembre 2012, n. 24075, si applicherà una riduzione del 1,00% alle condizioni economiche pubblicate nel presente foglio informativo mentre la durata dell'istruttoria sarà ridotta a massimo 60 giorni.

<b>ALTRO</b>	
Garanzie eventuali :	<ul style="list-style-type: none"><li>- fideiussione rilasciata da terzi</li><li>- effetto in bianco</li><li>- pegno su c/c, DR o CD</li></ul>

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ 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 l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo medesimo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, con un preavviso di almeno 10 giorni lavorativi pagando unicamente un compenso omnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore all' 1,00% del debito residuo. Nessun altro onere può essere addebitato al mutuatario.

ESEMPIO : - debito residuo : euro 1.000,00  
- compenso per estinzione anticipata : 1,00%  
- valore della commissione :  $1.000 * 1,00 / 100 = €10,00$

### Risoluzione del contratto

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 dovutole.

### 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 5 giorni lavorativi decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami presso la sede della Banca (indirizzo: p.zza D'Annunzio n. 4/A – 70043 Monopoli (Ba); e-mail: [segreteria@bccmonopoli.it](mailto:segreteria@bccmonopoli.it)), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può rivolgersi a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://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](http://www.conciliatorebancario.it).

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del cliente di presentare in qualunque momento esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi all'autorità giudiziaria competente.

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 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 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.
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, aumentarlo di un quarto ed aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali; la differenza tra il limite così individuato ed il tasso medio non può comunque essere superiore ad 8 punti percentuali.

Banca di Credito Cooperativo di Monopoli, 04/01/2016