



## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIROGRAFARIO PSR 2014/2020 REGIONE CAMPANIA

### 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](mailto:bcc@bccflumeri.it) Sito internet: [www.bccflumeri.it](http://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.

### CHE COS'È IL MUTUO

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 o 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.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque richiedere in ogni momento alla Banca informazioni precontrattuali personalizzate.

Si informa la clientela che la Banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI.

L'impresa richiedente il finanziamento ha la possibilità di accedere all'intervento del Fondo di Garanzia istituito dalla legge n. 662 del 23.12.1996 c/o MedioCredito Centrale previa valutazione di ammissibilità all'intervento di garanzia.

### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

#### **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.

#### **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 un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente ad eccezione del tasso di interesse.

Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito della banca [www.bccflumeri.it](http://www.bccflumeri.it).

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

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

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese, 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 TAEG 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 di interesse nominale annuo	TASSO VARIABILE: T.U.R. (Attualmente pari a: 0,00%) + 3,00 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 3,00% T.A.E.: 3,00%
Tasso di interesse nominale annuo di preammortamento	TASSO VARIABILE: T.U.R. (Attualmente pari a: 0,00%) + 3,00 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 3,00% T.A.E.: 3,00%
Tasso di mora/spread	2,00%

SPESE	
<i>Spese per la stipula del contratto</i>	
Istruttoria	fino a € 10.000,00 FISSE € 100,00 fino a € 20.000,00 FISSE € 200,00 fino a € 30.000,00 FISSE € 300,00 oltre 1,00% minimo € 100,00 massimo € 9.000,00
Pratiche speciali	€ 0,00
<i>Spese per la gestione del rapporto</i>	
Incasso rata	Annuale: € 10,00 Semestrale: € 10,00 Quadrimestrale: € 8,00 Trimestrale: € 6,00 Bimestrale € 4,00 Mensile: € 2,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Informativa pre-contrattuale	€ 0,00
ALiquota IMPOSTA SOSTITUTIVA EX D.P.R. 601/73	0,25% oppure 2,00% dell'importo, secondo prescrizioni di legge
INVIO DOCUMENTI TRASPARENZA	€ 2,00
Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il	

**FOGLIO INFORMATIVO**  
**MUTUO CHIROGRAFARIO PSR 2014/2020 REGIONE CAMPANIA**

documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

INVIO DOCUM. VARIAZIONI COND.	€ 0,00
Stampa elenco condizioni	€ 0,00
Spese per avvisi	€ 0,00
Recupero spese visure	costi sostenuti
Spese % per decurtazione del capitale residuo	2,00%
Spese fisse per decurtazione del capitale residuo	€ 50,00
Spese % estinzione anticipata mutuo	2,00%
Spese fisse estinzione anticipata mutuo	€ 50,00
Spese rilascio certificazione	€ 10,00
Recupero spese per comunicazioni (escluse quelle previste dall'art. 118 TUB)	€ 10,00 invio postale € 0,00 posta elettronica
Invio comunicazioni variazioni unilaterali delle condizioni ex art. 118 D.Lgs. 385/93	€ 0,00
Spese per fotocopie archiviati presso archivi BCC	Cartacea: primi 4 fogli euro 20,00 fogli successivi € 0,25  Elettronica: € 5,00 a documento
Spese per fotocopie archiviati presso altri corrispondenti bancari	Euro 10,00 cadauno
Spese per fotocopie archiviati in procedure informatiche	Euro 3,00 a documento* (* = per gli estratti conto il costo è di € 3,00 a trimestre)
Spese aggiuntive rate in mora	€ 1,00
Spese per primo sollecito	€ 10,00
Spese per secondo sollecito	€ 10,00
Pagam. rata % su deb. residuo	0,00%

**PIANO DI AMMORTAMENTO**

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	MENSILE, BIMESTRALE, TRIMESTRALE, QUADRIMESTRALE, SEMESTRALE O ANNUALE
MODO PAGAMENTO INTERESSI	INTERESSI POSTICIPATI
MODO CALCOLO INTERESSI	MATEMATICA
TIPO CALENDARIO	GIORNI COMMERCIALI/360
PERIODICITA PREAMMORTAMENTO	MENSILE, BIMESTRALE, TRIMESTRALE, QUADRIMESTRALE, SEMESTRALE O ANNUALE
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	RATA

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO T.U.R. BCE)**

Data	Valore
11.06.2014	0,15%
10.09.2014	0,05%
16.03.2016	0,00%

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

<b>CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA</b>				
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Tasso variabile TUR (attualmente pari a: 0,00%) + 3%= 3,00%	5	€ 1.796,87	€ 1.851,84	€ 1.742,92
Tasso variabile TUR (attualmente pari a: 0,00%) + 3%= 3,00%	10	€ 965,61	€ 1.042,20	€ 892,64

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](http://www.bccflumeri.it)).

<b>SERVIZI ACCESSORI</b>	
Spesa assicurativa	€ 0,00

<b>TEMPI DI EROGAZIONE</b>	
Durata dell'istruttoria	15 giorni
Disponibilità dell'importo	Data di erogazione
Altro	Non previsto

## **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 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. 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.: il ritardato pagamento della rata, per almeno sette volte anche non consecutive, tra il trentesimo e il centottantesimo giorno della scadenza; mancato pagamento della rata entro 180 giorni dalla scadenza; 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 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), oppure all'indirizzo di posta elettronica: [bcc@bccflumeri.it](mailto:bcc@bccflumeri.it) o [bccflumeri@actalispec.it](mailto:bccflumeri@actalispec.it), 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](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).

Si evidenzia che, prima di presentare ricorso all'ABF, è necessario che il Cliente abbia presentato Reclamo alla Banca. Il Cliente può decidere di presentare direttamente (senza presentare un reclamo) un'istanza al Prefetto, in forma riservata, a mezzo PEC e su apposito modulo predisposto dal Ministero, al fine di avviare la procedura di ricorso ABF. Le segnalazioni prefettizie possono avere ad oggetto contestazioni relative a finanziamenti in caso di: mancata erogazione, mancato incremento, revoca, inasprimento condizioni, altri comportamenti della Banca conseguenti alla valutazione del merito di credito del cliente.

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>	<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"	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.
Piano di ammortamento "tedesco"	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.
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 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.