



# FOGLIO INFORMATIVO relativo al

#### MUTUO CHIROGRAFARIO CON PEGNO SU D/R NON SOCIO A TASSO FISSO

## **INFORMAZIONI SULLA BANCA**

#### BANCA DEL CATANZARESE – CREDITO COOPERATIVO – SOCIETA' COOPERATIVA

Sede legale ed amministrativa: via San Francesco di Paola, snc
Tel. 0961/996719, fax: 0961/996719
E-mail segreteria@catanzarese.bcc.it
Pec: 07091.bancadelcatanzarese@actaliscertymail.it
Sito internet: www.bancadelcatanzarese.it
Codice ABI 07091
Iscritta all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 5766 – cod. ABI 07091
Iscritta all'albo delle società cooperative al n. C106273

Iscritta all'albo delle società cooperative al n. C106273
Registro delle Imprese di CATANZARO n. 198133 del 01/01/2015
Aderente al Fondo di Garanzia dei depositanti del Credito Cooperativo
Aderente al Fondo di Garanzia degli obbligazionisti del Credito Cooperativo

## CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il prodotto è destinato alle persone fisiche o giuridiche che intendono utilizzare le somme messe a disposizione per ogni tipo di finalità, garantendo il finanziamento con il pegno di una somma di denaro vincolata su deposito a risparmio emesso dalla Banca. 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 fisso. Le rate sono preferibilmente con periodicità mensile.

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 mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale).

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto – se previsto in contratto – un compenso onnicomprensivo

#### 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.

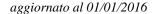
Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

### Rischio di variazioni unilaterali delle condizioni economiche

Se contrattualmente previsto la Banca può, variare unilateralmente, in senso sfavorevole al cliente, in qualsiasi momento le condizioni economiche applicate, osservando le prescrizioni contenute nell'art. 118 del d. lgs. 385/1993.

## 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 e sul sito della Banca www.bancadelcatanzarese.it





### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### **QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO** A TASSO FISSO PER CLIENTELA DELLA BANCA DEL CATANZARESE

## Tasso Effettivo Globale (TAEG): 9,49%

II **TAEG** è calcolato su un finanziamento di € 5.000,00, al tasso fisso del 6,30%, di durata pari a 60 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, commissioni previste al momento della stipula del contratto, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali e spese per rata. Oltre al TAEG vanno considerati altri costi eventuali quali le spese per ulteriori assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate. I valori sopraindicati si riferiscono all'ipotesi che le condizioni economiche applicate, in particolare il tasso di interesse, rimangano invariate per tutta la durata del finanziamento.

#### QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

### A TASSO FISSO PER CLIENTELA DELLA BANCA DEL CATANZARESE

## Tasso Effettivo Globale (TAEG): 8,25%

II **TAEG** è calcolato su un finanziamento di € 10.000,00, al tasso fisso del 6,30%, di durata pari a 60 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, commissioni previste al momento della stipula del contratto, spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali e spese per rata. Oltre al TAEG vanno considerati altri costi eventuali quali le spese per ulteriori assicurazioni scelte dal cliente ed imposte diverse da quelle sopraindicate. I valori sopraindicati si riferiscono all'ipotesi che le condizioni economiche applicate, in particolare il tasso di interesse, rimangano invariate per tutta la durata del finanziamento.

	Voci		CONDIZIONI					
	Importo massimo finanziabile		In rapporto alle capacità di rimborso e non oltre 75.000€;					
	Durata		Massimo 10 anni					
15	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso fis	sso del 6,30%					
TASSI	Tasso di interesse di ammortamento	Tasso fis	fisso del 6,30%					
	Tasso annuo per il calcolo degli inter mora	ressi di	2 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora					
MORE	Penale sulle rate in mora		0,50% sull'importo di ciascuna rata scaduta a titolo di risarcimento					
	Spese di Sollecito rate scadute		0,00€					
SPE SE E COS	Spese di istruttoria		1,00% sul nominale erogato con minimo di 150,00€					



			aggiornato at
	Imposta Sostitutiva		È calcolato per l'importo effettivamente erogato per 0,20% e per il numero degli anni di ammortamento stabiliti in contratto
			Nella misura stabilita tempo per tempo dalla Amministrazione Finanziaria
	er la e del rto	Spese per la comunicazione periodica trasparenza In forma cartacea On line	3,00€ 0,00€
	Spese per la gestione dei rapporto	Commissione di incasso rata -con addebito in conto corrente: -con pagamento per cassa:	2,00€ 2,00€
Accollo	mutuo		GRATUITO
1747	Compenso	per estinzione anticipata	1,00% Calcolato sul capitale residuo: Es. per l'estinzione anticipata di un debito di 1.000,00€ la commissione ammonta a 10,00€
PENALI	Decurtazio	one anticipata	1,00% Calcolato sul capitale anticipatamente versato: Es. per l'estinzione anticipata di un debito di 1.000,00€ la commissione ammonta a 10,00€
OTN	Tipo di an	nmortamento	francese
Tipologia di rata  Periodicità della rata			costante
AMM	Periodicità	della rata	normalmente mensile

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 tasso fisso

Importo finanziato	€	5.000,00	€	10.000,00	€	25.000,00	€	10.000,00	€	20.000,00	€	30.000,00
Ammortamento in anni		5		7		9		5		7		9
n. Rate mensili		60		84		108		60		84		108
Tasso nominale annuo		6,30%		6,30%		6,30%		6,30%		6,30%		6,30%
Imposta sostituiva	€	12,50	€	25,00	€	62,50	€	25,00	€	50,00	€	75,00
Spese istruttoria	€	150,00	€	150,00	€	250,00	€	150,00	€	200,00	€	300,00
Commissioni di stipula	€	50,00	€	140,00	€	450,00	€	100,00	€	280,00	€	540,00
Incasso rata	€	2,00	€	2,00	€	2,00	€	2,00	€	2,00	€	2,00
comunicazione Annua sulla Trasp.	€	3,00	€	3,00	€	3,00	€	3,00	€	3,00	€	3,00
RATA	€	97,36	€	147,53	€	303,87	€	194,73	€	295,06	€	364,64
TAEG		9,489%		8,038%		7,489%		8,251%		7,615%		7,456%
IMPORTO TOTALE ANNUO	€	5.961,78	€	12.560,35	€	33.033,55	€	11.803,56	€	24.952,70	€	39.597,06

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



ALTRE SPESE DA SOSTENERE	
Imposta sostitutiva	Secondo normativa vigente 0,25% Per operazioni con durata superiore ai 18 mesi: imposta sostitutiva ai sensi D.P.R. n. 601/73 2,00% Nei casi previsti dalla legge nr. 191/2004 di conversione del D.L. nr. 168/2004

### **ALTRO**

Spese per altre comunicazioni	4,00€
Spese per altre comunicazioni mediante raccomandata	8,00€
Copia documentazione varia (a foglio)	0,25 € per le altre voci di costo si veda il Foglio Informativo "Servizio di Rilascio Copia Documentazione"
Spese per rilascio attestazioni / referenze (incluse dichiarazioni di sussistenza rapporti ai fini successori)	50,00 €

isponibilità dell'importo	15 giorni dalla stipula e dal perfezionamento delle eventuali garanzie.
	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 mediante consegna della somma con accredito su conto corrente o mediante l'emissione di assegno circolare.
purata dell'istruttoria : entro 45 giorni della presenta	

## PRINCIPALI CLAUSOLE CONTRATTUALI

#### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' 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.

# Nel caso in cui la controparte (mutuatario) sia un consumatore si applicano le disposizioni del D.L. n. 141/2008 Art. 125 sexies

- 1. Il consumatore puo' rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto al finanziatore. In tale caso il consumatore ha diritto a una riduzione del costo totale del credito, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto.
- 2. In caso di rimborso anticipato, il finanziatore ha diritto ad un indennizzo equo ed oggettivamente giustificato per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito.

L'indennizzo non puo' superare l'1 per cento dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto e' superiore a un anno, ovvero lo 0,5 per cento del medesimo importo, se la vita residua del contratto e' pari o inferiore a un anno. In ogni caso, l'indennizzo non puo' superare l'importo degli interessi che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto.

- 3. L'indennizzo di cui al comma 2 non e' dovuto:
- a) se il rimborso anticipato e' effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito;
- b) se il rimborso anticipato riguarda un contratto di apertura di credito;
- c) se il rimborso anticipato ha luogo in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto;
- d) se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed e' pari o inferiore a 10.000 euro

#### 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 dovutole.

**Nel caso in cui la controparte (mutuatario) sia un consumatore** entro 14 giorni dalla data di conclusione del contratto il mutuatario (consumatore) può esercitare, senza alcun onere, né spesa, né penale, il diritto di recesso dal contratto stesso, dandone comunicazione scritta alla Banca mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Se il contratto ha avuto esecuzione, in tutto o in parte, il mutuatario, entro trenta giorni dall'invio della comunicazione di recesso, deve rimborsare alla Banca il capitale, gli interessi maturati dalla data di erogazione alla data di rimborso, calcolati sulla base dell'importo giornaliero indicato nel Documento di sintesi, e tutte le somme non ripetibili che la Banca è tenuta a corrispondere alla pubblica amministrazione.

Nel caso in cui siano stati stipulati contratti aventi ad oggetto servizi accessori, il recesso si estende automaticamente anche ad essi.

#### 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 decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

#### Reclami

La banca osserva, nei rapporti con il cliente, le disposizioni di legge ed amministrative relative alla trasparenza dei rapporti contrattuali. In qualsiasi momento il cliente può richiedere, in formato elettronico o cartaceo, copia contratto e del documento di sintesi, aggiornato con le condizioni economiche in vigore.

In caso di controversia tra il cliente e la banca sull'interpretazione ed applicazione del contratto, il cliente può:

a) presentare un reclamo alla banca, anche per lettera raccomandata A/R al seguente indirizzo: Banca del Catanzarese – Credito Cooperativo- società cooperativa- Ufficio Reclami – via San Francesco di Paola- 88044 – Marcellinara, provincia di Catanzaro, o per via telematica all'indirizzo segreteria@catanzarese.bcc.it ovvero tramite pec al seguente indirizzo: 07091.bancadelcatanzarese@actaliscertymail.it o via fax al numero 0961/996521.

L'Ufficio Reclami risponde entro 30 giorni. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto la risposta, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito <a href="www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a>, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;

b) attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Organismo di mediazione iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia, con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet <a href="https://www.conciliatorebancario.it">www.conciliatorebancario.it</a>).

In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.

Se il cliente intende rivolgersi all'autorità giudiziaria egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 2 - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura di cui al comma 2, lettera a), oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario di cui al comma 2, lettera b). Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

## LEGENDA

### Nel presente foglio informativo, i termini di seguito elencati hanno i significati rispettivamente indicati.

Ammortamento:	è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi, calcolati al tasso convenuto in contratto				
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.				
Piano di ammortamento	è il piano del rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione e della scadenza delle singole rate				
Rata	pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo				
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				



	# 55 ( The state of the state o
Interesse di mora:	rappresenta il maggior tasso da applicare sulle somme pagate tardivamente.
Spese di istruttoria	spese per le indagini e l'analisi espletate dalla banca volte a determinare la
	capacità di indebitamento del cliente e la forma di
	finanziamento più opportuna
Informazione precontrattuale	copia del testo contrattuale che il cliente può richiedere alla banca prima della
	conclusione del contratto; non
	impegna la banca e il cliente alla stipula del contratto medesimo
Comunicazione periodica	comunicazione scritta inviata o consegnata dalla banca al cliente alla scadenza del
	contratto e, comunque, almeno una
	volta all'anno; dà informazioni circa lo svolgimento del rapporto ed un quadro
	aggiornato delle condizioni applicate
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 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.

#### Accordo ABI Consumatori del 2 maggio 2007 Tabelle per Estinzione anticipata dei finanziamenti

## MISURA MASSIMA DELLE PENALI APPLICABILI IN SEDE DI ESTINZIONE ANTICIPATA (TOTALE O PARZIALE) DEI MUTUI IMMOBILIARI

# EX ART. 7, COMMA 5, DEL DECRETO LEGGE, 31 GENNAIO 2007, N. 7, CONVERTITO NELLA LEGGE 2 APRILE 2007, N. 40, PUBBLICATA SUL SUPPLEMENTO ORDINARIO (N. 91/L) ALLA GAZZETTA UFFICIALE, 2 APRILE 2007, N. 77.

II 2 maggio 2007 l'Associazione Bancaria Italiana (di seguito ABI) e le Associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale (di seguito Associazioni dei consumatori), hanno raggiunto un Accordo - ai sensi dall'art. 7, comma 5, del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito nella legge 2 aprile 2007, n. 40 - determinando la misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale dei contratti di mutuo secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 5, del predetto decreto legge.

Le misure massime delle penali o di ogni altro patto equivalente o aggiuntivo (di seguito penali), ai fini dell'art. 7, comma 1, del predetto decreto legge, sono determinate nel modo seguente:

- a) contratti di mutuo a tasso variabile
- 0.50 %:
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo.
- b) per i contratti di mutuo a tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001
- 0,50 %;
- 0,20 % nel terzultimo anno di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;
- c) per i contratti di mutuo a tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000
- 1,90 % nella prima metà del periodo di ammortamento del mutuo;
- 1,50 % nella **seconda metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,20 % nel terzultimo anno del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli ultimi due anni di ammortamento del mutuo;
- d) per i contratti di mutuo a tasso misto
- d.l) stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito ai punti a) e b);
- d.2) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche inferiori o uguali ai due anni,** le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) relativamente ai mutui a tasso variabile.
- d.3) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è prevista contrattualmente con cadenze periodiche superiori ai due anni, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) ovvero al punto c) a seconda che, al momento dell'estinzione anticipata del mutuo, l'ammortamento del finanziamento sia regolato rispettivamente a tasso variabile o a tasso fisso. In questa seconda ipotesi (cioè, vigenza del tasso fisso) il periodo di ammortamento da considerare ai fini della applicazione delle misure massime delle penali dello 1,90% o dello 1,50% ai sensi del punto c) è circoscritto alla parte dello stesso regolata al tasso fisso, vigente al momento dell'estinzione anticipata del mutuo.

Clausola di salvaguardia. Le penali contrattualmente previste in misura pari o inferiore alle misure massime sopra indicate sono ridotte come seque:

- 1) nei mutui di cui alle lettere a) e b) 0.20%:
- 2) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) qualora la misura della penale contrattuale sia pari o superiore a 1,25 punti percentuali 0,25%:
- 3) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) qualora la misura della penale contrattuale sia inferiore a 1,25 punti percentuali 0,15%.

Banca del Catanzarese - credito cooperativo - società cooperativa