

**Informazioni Generali sul
CREDITO IMMOBILIARE offerto ai Consumatori
con garanzia ipotecaria**

**MUTUO *Progetto* CASA
Socio e Non Socio**

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
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 CREDITO IMMOBILIARE - MUTUO *Progetto* CASA

Il Credito Immobiliare è un finanziamento a medio/lungo termine, in genere la sua durata va da un minimo di 5 ad un massimo di 30 anni, la cui principale finalità è quella abitativa in quanto consente di acquistare, costruire e ristrutturare la prima casa, ovvero sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

Il "**MUTUO *Progetto* CASA**" è garantito da ipoteca su immobile.

Con l'accesso al fondo di garanzia per la prima casa di cui all'articolo 1, comma 48, lett. c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze per la concessione di garanzie, a prima richiesta, nella misura massima del 50 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere, in particolare per "giovane coppia" (nucleo familiare costituito da coniugi o conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno due anni, in cui almeno uno dei due componenti non abbia superato i trentacinque anni alla data di presentazione della domanda di finanziamento), la banca del Catanzarese, riserva una condizione di tasso di maggiore favore, meglio specificata nella *sezione Principali condizioni economiche*.

La normativa definisce i criteri di ammissibilità alla garanzia da parte del *Fondo*, ovvero stabilisce che i mutui ipotecari debbano essere un di ammontare non superiore a 250 mila euro, erogati in favore dei mutuatari per l'acquisto anche con accollo da frazionamento, ovvero per l'acquisto e per interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica, di unità immobiliare site nel territorio nazionale, da adibire ad abitazione principale del mutuatario non rientranti nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e che non abbia le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministero dei lavori pubblici in data 2 agosto 1969, n. 1072, tutto ciò purché il mutuatario alla data di presentazione della domanda di mutuo non sia proprietario di altri immobili ad uso abitativo, salvo quelli di cui il mutuatario abbia acquistato la proprietà per successione a causa di morte, anche in comunione con altro successore, e che siano in uso a titolo gratuito a genitori o fratelli.

Con la stipula del contratto, il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile.

Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

La durata medio-lunga del prestito, poi, permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato secondo quanto previsto dal D.P.R. 601 del 29/09/1973.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del contratto 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.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es. Euribor, Eurirs, etc.)

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

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 regolati a tasso variabile è previsto 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 prevede che la banca, in presenza di un giustificato motivo può, modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate, ad eccezione del tasso di interesse.

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.

Altro

Il cliente deve aderire ad una polizza di assicurazione obbligatoria a copertura del valore dell'immobile contro i danni derivanti da incendio, caduta di fulmini, scoppio o esplosione. Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc. In caso di polizza contratta da persona giuridica gli eventi di cui sopra si riferiscono al soggetto assicurato.

In entrambi i casi il cliente può provvedere autonomamente alla scelta della polizza, a parità di garanzie offerte.

Ulteriori dettagli sono contenuti negli appositi "Fascicoli Informativi" che sono disponibili presso gli sportelli della banca.

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it o presso tutte le filiali della banca e sul sito della banca www.bancadelcatanzarese.it.

SURROGA

Il mutuo con surrogazione, che realizza l'istituto della "portabilità", consente al debitore, ai sensi dell'art. 1202 codice civile, di surrogare, ovvero sostituire, il mutuante/creditore (Banca originaria) che ha erogato inizialmente il vecchio mutuo, con una nuova Banca con la quale il debitore contrae un nuovo mutuo. Il capitale erogato dalla nuova Banca viene destinato dalla stessa alla chiusura del mutuo preesistente (mutuo di scopo). Ai sensi dell'art. 8 della L. 40/2007, la nuova Banca contraente subentra nelle garanzie accessorie, personali e reali, al credito surrogato: pertanto non è necessaria la cancellazione della vecchia garanzia e l'attivazione di una nuova. La norma, inoltre, prevede la nullità di ogni patto, anche posteriore alla stipulazione del contratto, con il quale si impedisca o si renda oneroso per il debitore l'esercizio di detta facoltà di surrogazione; la Banca, pertanto, non impone al debitore penali od oneri di qualsiasi natura (comprese spese per l'istruttoria, accertamenti catastali e spese notarili). La surrogazione non comporta il venir meno dei benefici fiscali di cui godeva il finanziamento preesistente. Al fine di perfezionare la surrogazione, il nuovo mutuante (nuova Banca contraente) acquisirà le informazioni necessarie relative al mutuo in essere presso l'Istituto originario, in particolare in merito all'ammontare del debito residuo. Tali informazioni saranno messe a disposizione tempestivamente al cliente, previa opportuna richiesta. Nell'ipotesi di estinzione anticipata con surroga non sarà richiesta alcun compenso.

INFORMAZIONI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONI**Assimoco VITA S.p.A.****Informazioni generali**

- a) **Assimoco Vita S.P.A.** Compagnia di Assicurazioni appartenente al Gruppo DZ Bank AG e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Finassimoco S.p.A., è società per azioni con sede legale in Italia;
- b) L'indirizzo della sede legale e della Direzione Generale è: Centro Direzionale "Milano Oltre" – Palazzo Giotto, - via Cassanese n. 224 - 20090 SEGRATE (MI) Italia;
- c) Numero Verde 800-814040 – fax 02/26962556; sito internet www.assimoco.it; indirizzo e-mail: info@assimoco.it; indirizzo di posta elettronica certificata: assimocovita@legalmail.it;
- d) L'impresa è autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con D.M. del 23 OTTOBRE 1990 – Gazzetta Ufficiale n. 279 del 29 novembre 1990 ed iscritta all'Albo dell'Imprese di Assicurazione con n. iscrizione 1.00092. Società facente parte del Gruppo Assimoco iscritto all'Albo Gruppi IVASS con n. 051.

Assimoco S.p.A.**Informazioni generali**

- a) **ASSIMOCO S.P.A.** Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni Movimento Cooperativo. Assimoco S.p.A. appartiene al Gruppo DZ Bank AG e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Finassimoco S.p.A.;
- b) sede legale e direzione generale via Cassanese n. 224, Centro Direzionale "Milano Oltre" – Palazzo Giotto, 20090 SEGRATE (MI) Italia
- c) tel. 02/269621 – fax 02/26920266, sito internet www.assimoco.com; indirizzo e-mail: info@assimoco.it; indirizzo di posta certificata: assimoco@legalmail.it;
- d) Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 11 giugno 1979 – Gazzetta Ufficiale n. 195 del 18 luglio 1979. Iscritta all'Albo Imprese IVASS al n.1.00051. Società facente parte del Gruppo Assimoco iscritto all'Albo IVASS con n. 051.

BANCA del CATANZARESE - Credito Cooperativo- Società Cooperativa

Aderente ai Fondi Garanzia: dei Depositanti e degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Sede legale: Via San Francesco di Paola snc – 88044 Marcellinara (CZ) – Tel 0961 996719 – Fax 0961 996719

Codice ABI: 07091.2 – Cod Fisc. / P.Iva / N. Iscr. CCIAA (CZ) / 03402920791 – R.E.A. N. 198133

**LA/E POLIZZA/E ASSICURATIVA/E ACCESSORIA/E AL FINANZIAMENTO E'/SONO FACOLTATIVA/E E NON
INDISPENSABILE/I PER OTTENERE IL FINANZIAMENTO ALLE CONDIZIONI PROPOSTE
(PERTANTO IL CLIENTE PUÒ SCEGLIERE DI NON SOTTOSCRIVERE ALCUNA POLIZZA ASSICURATIVA
O SOTTOSCRIVERE UNA POLIZZA SCELTA LIBERAMENTE SUL MERCATO)**

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO a TASSO FISSO parametrizzato al IRS

DURATA FINANZIAMENTO - ANNI:	Importo Finanziato	Valore IRS 20 anni	Spread Socio	Spread non Socio
10	€ 100.000,00	0,78%	2,50%	3,00%
Finanziamento a Tasso Fisso parametrizzato al IRS				
Tipologia finanziamento	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito	Importo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente
Credito immobiliare a Tasso Fisso per clienti Soci della Banca	3,85%	€ 19.829,02	€ 97.841,30	€ 117.670,32
Credito immobiliare a Tasso Fisso per clienti Soci della Banca con Assicurazione CPI - Assimoco S.p.A.	4,74%	€ 23.648,78	€ 94.021,54	€ 117.670,32
Credito immobiliare Tasso Fisso per clienti Non soci della Banca	4,37%	€ 22.642,13	€ 97.841,30	€ 120.483,43
Credito immobiliare Tasso Fisso per clienti Non Soci della Banca con Assicurazione CPI - Assimoco S.p.A.	5,27%	€ 26.199,89	€ 94.021,54	€ 120.221,43

Il **TAEG** esprime il costo complessivo del credito a carico del cliente espresso in percentuale annua del credito concesso.

Il **TAEG** è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso fisso riportato nella *Sezione delle condizioni economiche* per i Soci della BCC ed i Non Soci della BCC (clientela ordinaria), di durata pari a 120 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, commissioni previste al momento della stipula del contratto, spese di perizia tecnica, spese per l'assicurazione incendio (*su un immobile di civile abitazione*), spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali e spese per rata. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Il **TAEG** calcolato con **Assicurazione CPI - Assimoco SpA (facoltativa)** ha un valore puramente indicativo in quanto il premio della polizza (*non finanziato*) è stato determinato ipotizzando che il mutuatario sia un dipendente privato di anni 35, pertanto, alla data di sottoscrizione della polizza il premio/i ed il piano di decrescenza del capitale potrebbero subire variazioni in seguito all'età risultante alla data di sottoscrizione o alla modifica dei dati del finanziamento.

Nell'ipotesi di operazioni di finanziamento con **Surroga** non sono previste le spese di istruttoria, le commissioni previste al momento della stipula del contratto, le spese di perizia tecnica.

	VOCI	CONDIZIONI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore al 65% del valore dell'immobile accertato dal perito per gli immobili ad uso civile residenziale;
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria. La valutazione dell'immobile "Perizia" è obbligatoria ed è eseguita da un professionista incaricato dalla Banca. Il costo è a carico della Banca nell'ipotesi di finanziamenti con surroga. L'immobile deve essere ubicato sul territorio nazionale.
	Età massima del richiedente a scadenza del contratto di mutuo	Non superiore ai 75 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo SOCI NON SOCI	IRS Y anni maggiorato di uno spread del 2,50% IRS Y anni maggiorato di uno spread del 3,00%
	Parametro di indicizzazione	I.R.S. di periodo lettera in euro (valore pubblicato sul "Il sole 24 Ore" arrotondato alla seconda cifra decimale, l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente al perfezionamento del finanziamento, dove per "Y" si intende il valore del parametro parametrizzato agli anni di ammortamento del contratto di mutuo.
	Spread SOCI NON SOCI	2,50% 3,00%
	Tasso di interesse di preammortamento SOCI NON SOCI	IRS Y anni maggiorato di uno spread del 2,50% IRS Y anni maggiorato di uno spread del 3,00%

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO a TASSO VARIABILE parametrizzato al Euribor 6 Mesi

DURATA FINANZIAMENTO - ANNI:	10	Importo Finanziato	Valore Euribor 6 M	Spread Socio	Spread non Socio
		€ 100.000,00	-0,24%	2,50%	2,95%
Finanziamento a Tasso Fisso parametrizzato al IRS					
Tipologia finanziamento	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito	Importo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	
Credito immobiliare a Tasso Variabile per clienti Soci della Banca	2,79%	€ 14.217,71	€ 97.841,30	€ 112.059,01	
Credito immobiliare a Tasso Variabile per clienti Soci della Banca con Assicurazione CPI - Assimoco S.p.A.	3,65%	€ 18.037,47	€ 94.021,54	€ 112.059,01	
Credito immobiliare Tasso Variabile per clienti Non soci della Banca	3,26%	€ 16.672,15	€ 97.841,30	€ 114.513,45	
Credito immobiliare Tasso Variabile per clienti Non Soci della Banca con Assicurazione CPI - Assimoco S.p.A.	4,13%	€ 20.229,91	€ 94.021,54	€ 114.251,45	

Il **TAEG** esprime il costo complessivo del credito a carico del cliente espresso in percentuale annua del credito concesso.

Il **TAEG** è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso variabile riportato nella *Sezione delle condizioni economiche* per i Soci della BCC ed i Non Soci della BCC (clientela ordinaria), di durata pari a 120 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, commissioni previste al momento della stipula del contratto, spese di perizia tecnica, spese per l'assicurazione incendio (*su un immobile di civile abitazione*), spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali e spese per rata. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Il **TAEG ha valore meramente indicativo**, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Il **TAEG** calcolato con *Assicurazione CPI – Assimoco SpA (facoltativa)* ha un valore puramente indicativo in quanto il premio della polizza (*non finanziato*) è stato determinato ipotizzando che il mutuatario sia un dipendente privato di anni 35, pertanto, alla data di sottoscrizione della polizza il premio/i ed il piano di decrescenza del capitale potrebbero subire variazioni in seguito all'età risultante alla data di sottoscrizione o alla modifica dei dati del finanziamento.

Nell'ipotesi di operazioni di finanziamento con **Surroga** non sono previste le spese di istruttoria, le commissioni previste al momento della stipula del contratto, le spese di perizia tecnica.

	VOCI	CONDIZIONI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore al 65% del valore dell'immobile accertato dal perito per gli immobili ad uso civile residenziale;
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria. La valutazione dell'immobile "Perizia" è obbligatoria ed è eseguita da un professionista incaricato dalla Banca. Il costo è a carico della Banca nell'ipotesi di finanziamenti con surroga. L'immobile deve essere ubicato sul territorio nazionale.
	Età massima del richiedente a scadenza del contratto di mutuo	Non superiore ai 75 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	SOCI Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread del 2,50% NON SOCI Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread del 2,95%
	Parametro di indicizzazione	Euribor 6 Mesi media mese precedente lettera in euro 360 Rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) - valore pubblicato sul "Il sole 24 Ore", arrotondato alla seconda cifra decimale.
	Modalità variazione del Tasso	Il tasso di interesse sarà modificato automaticamente in base a revisioni trimestrali e sarà pari alle variazioni subite in aumento o in diminuzione dal parametro indicato, maggiorato dello spread, con decorrenza alle date del 1 gennaio, del 1 aprile, del 1 luglio e del 1 ottobre di ogni anno, in relazione all'andamento del predetto parametro di riferimento, media mese precedente indicato arrotondato alla seconda cifra decimale, rispettivamente a dicembre del precedente anno solare, di marzo, di giugno e di settembre di ogni anno.
	Spread	SOCI 2,50% NON SOCI 2,95%
	Tasso di interesse di preammortamento	SOCI Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread del 2,50% NON SOCI Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread del 2,95%

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO a TASSO VARIABILE parametrizzato al Tasso BCE

DURATA FINANZIAMENTO - ANNI:	10	Importo Finanziato	Valore BCE	Spread Socio	Spread non Socio
		€ 100.000,00	0,00%	2,50%	3,00%
Finanziamento a Tasso Fisso parametrizzato al IRS					
Tipologia finanziamento	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito	Importo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	
Credito immobiliare a Tasso Variabile per clienti Soci della Banca	3,04%	€ 15.522,58	€ 97.841,30	€ 113.363,88	
Credito immobiliare a Tasso Variabile per clienti Soci della Banca con Assicurazione CPI - Assimoco S.p.A.	3,91%	€ 19.342,34	€ 94.021,54	€ 113.363,88	
Credito immobiliare Tasso Variabile per clienti Non soci della Banca	3,56%	€ 18.271,59	€ 97.841,30	€ 116.112,89	
Credito immobiliare Tasso Variabile per clienti Non Soci della Banca con Assicurazione CPI - Assimoco S.p.A.	4,44%	€ 21.829,35	€ 94.021,54	€ 115.850,89	

Il **TAEG** esprime il costo complessivo del credito a carico del cliente espresso in percentuale annua del credito concesso.

Il **TAEG** è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso variabile riportato nella *Sezione delle condizioni economiche* per i Soci della BCC ed i Non Soci della BCC (clientela ordinaria), di durata pari a 240 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, commissioni previste al momento della stipula del contratto, spese di perizia tecnica, spese per l'assicurazione incendio (*su un immobile di civile abitazione*), spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali e spese per rata.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Il **TAEG ha valore meramente indicativo**, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Il **TAEG** calcolato con **Assicurazione CPI – Assimoco SpA (facoltativa)** ha un valore puramente indicativo in quanto il premio della polizza (*non finanziato*) è stato determinato ipotizzando che il mutuatario sia un dipendente privato di anni 35, pertanto, alla data di sottoscrizione della polizza il/i premio/i ed il piano di decrescenza del capitale potrebbero subire variazioni in seguito all'età risultante alla data di sottoscrizione o alla modifica dei dati del finanziamento.

Nell'ipotesi di operazioni di finanziamento con **Surroga** non sono previste le spese di istruttoria, le commissioni previste al momento della stipula del contratto, le spese di perizia tecnica.

	VOCI	CONDIZIONI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore al 65% del valore dell'immobile accertato dal perito per gli immobili ad uso civile residenziale;
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria. La valutazione dell'immobile "Perizia" è obbligatoria ed è eseguita da un professionista incaricato dalla Banca. Il costo è a carico della Banca nell'ipotesi di finanziamenti con surroga. L'immobile deve essere ubicato sul territorio nazionale.
	Età massima del richiedente a scadenza del contratto di mutuo	Non superiore ai 75 anni
	Tasso di interesse nominale annuo	
TASSI	SOCI NON SOCI	Tasso BCE maggiorato di uno spread del 2,50% Tasso BCE maggiorato di uno spread del 3,00%
	Parametro di riferimento	Tasso BCE "tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento"
	Modalità variazione del Tasso	Puntuale, con decorrenza il giorno successivo alla data di variazione
	Spread	
	SOCI NON SOCI	2,50% 3,00%
	Tasso di interesse di preammortamento	
	SOCI NON SOCI	Tasso BCE maggiorato di uno spread del 2,50% Tasso BCE maggiorato di uno spread del 3,00%

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO a TASSO VARIABILE parametrizzato al Tasso BCE
GARANTITO DAL FONDO DI GARANZIA MUTUI PRIMA CASA

per come definito dal decreto attuativo del Ministero dell'economia e delle finanze del 31.7.2014, all'art.1, lett. c)

finanziamento assistito dal fondo di garanzia per la prima casa di cui all'articolo 1, comma 48, lett. c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze per la concessione di garanzie

DURATA FINANZIAMENTO - ANNI:	10	Importo Finanziato	€ 100.000,00	Valore BCE	0,00%	Spread Socio	2,30%	Spread non Socio	2,80%
Finanziamento a Tasso Fisso parametrizzato al IRS									
Tipologia finanziamento		Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito	Importo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente				
Credito immobiliare a Tasso Variabile per clienti Soci della Banca		2,83%	€ 14.434,53	€ 97.841,30	€ 112.275,83				
Credito immobiliare a Tasso Variabile per clienti Soci della Banca con Assicurazione CPI - Assimoco S.p.A.		3,69%	€ 18.254,29	€ 94.021,54	€ 112.275,83				
Credito immobiliare Tasso Variabile per clienti Non soci della Banca		3,35%	€ 17.167,04	€ 97.841,30	€ 115.008,34				
Credito immobiliare Tasso Variabile per clienti Non Soci della Banca con Assicurazione CPI - Assimoco S.p.A.		4,22%	€ 20.724,80	€ 94.021,54	€ 114.746,34				

Il TAEG esprime il costo complessivo del credito a carico del cliente espresso in percentuale annua del credito concesso.

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, al tasso variabile riportato nella Sezione delle condizioni economiche per i Soci della BCC ed i Non Soci della BCC (clientela ordinaria), di durata pari a 240 mesi, con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria, commissioni previste al momento della stipula del contratto, spese di perizia tecnica, spese per l'assicurazione incendio (su un immobile di civile abitazione), spese di comunicazioni ai sensi di legge, oneri fiscali e spese per rata.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Il TAEG ha valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Il TAEG calcolato con Assicurazione CPI - Assimoco SpA (facoltativa) ha un valore puramente indicativo in quanto il premio della polizza (non finanziato) è stato determinato ipotizzando che il mutuatario sia un dipendente privato di anni 35, pertanto, alla data di sottoscrizione della polizza il premio/i ed il piano di decrescenza del capitale potrebbero subire variazioni in seguito all'età risultante alla data di sottoscrizione o alla modifica dei dati del finanziamento.

Nell'ipotesi di operazioni di finanziamento con Surroga non sono previste le spese di istruttoria, le commissioni previste al momento della stipula del contratto, le spese di perizia tecnica.

Questo prodotto può essere utilizzato per operazioni con la Garanzia rilasciata dal FONDO MCC

VOCI		CONDIZIONI
	Importo massimo finanziabile	Non superiore al 65% del valore dell'immobile accertato dal perito per gli immobili ad uso civile residenziale;
	Durata	Massimo 25 anni
	Garanzie accettate	Iscrizione ipotecaria. La valutazione dell'immobile "Perizia" è obbligatoria ed è eseguita da un professionista incaricato dalla Banca. L'immobile deve essere ubicato sul territorio nazionale.
	Età massima del richiedente a scadenza del contratto di mutuo	Non superiore ai 75 anni
	Tasso di interesse nominale annuo	
TASSI	SOCI	Tasso BCE maggiorato di uno spread del 2,30%
	NON SOCI	Tasso BCE maggiorato di uno spread del 2,80%
	Parametro di riferimento	Tasso BCE "tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento"
	Modalità variazione del Tasso	Puntuale, con decorrenza il giorno successivo alla data di variazione
	Spread	
	SOCI	2,30%
	NON SOCI	2,80%
	Tasso di interesse di preammortamento	
	SOCI	Tasso BCE maggiorato di uno spread del 2,30%
	NON SOCI	Tasso BCE maggiorato di uno spread del 2,80%

TASSI DI MORA e SPESE PER LA STIPULA E LA GESTIONE DEL FINANZIAMENTO			
TASSI	MORE	Tasso annuo per il calcolo degli interessi di mora	2 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
		Penale sulle rate in mora	0,50% sull’importo di ciascuna rata scaduta a titolo di risarcimento
		Spese di Sollecito rate scadute	0,00€
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	<i>Spese di istruttoria</i> <i>Clientela socia</i> <i>Clientela non Socia</i>	<i>1,50% sul capitale erogato</i> <i>1,50% sul capitale erogato</i> <i>Non prevista per operazioni di finanziamento con surroga</i>
		<i>Commissioni</i> <i>Clientela socia</i> <i>Clientela non Socia</i>	<i>Non prevista</i> <i>Non prevista</i>
		<i>Spese di perizia effettuate da un tecnico di fiducia della Banca</i>	<i>Vedi Sezione costi di perizia.</i> <i>Il costo è a carico della Banca nell'ipotesi di finanziamenti con surroga.</i>
		<i>Costo polizza assicurazione</i>	<i>Incendio e scoppio</i> <i>(per costi consultare la sezione polizza incendio SERVIZI ACCESSORI)</i>
		<i>Imposta sostitutiva</i>	<i>Secondo normativa vigente</i> <i>0,25% Per operazioni con durata superiore ai 18 mesi: imposta sostitutiva ai sensi D.P.R. n. 601/73</i> <i>2,00% Nei casi previsti dalla legge nr. 191/2004 di conversione del D.L. nr. 168/2004</i> <i>Non prevista per operazioni di finanziamento con surroga</i>
		<i>Consegna di copia completa del testo contrattuale PRIMA DELLA STIPULA</i>	00,00€
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	<i>Spese per la comunicazione periodica sulla trasparenza</i>	0,00€
		<i>Commissione di incasso rata</i> <i>- con addebito in conto corrente</i> <i>- pagamento per cassa</i>	2,00€ 2,00€
		<i>Certificazione interessi passivi</i>	5,00€
	PIANO DI AMMORTAMENTO	<i>Tipo di ammortamento</i>	
<i>Tipologia di rata</i>		<i>costante</i>	
<i>Periodicità delle rate</i>		<i>normalmente mensile</i>	
<i>Modalità di calcolo degli interessi</i>			<i>Gli interessi sono calcolati con riferimento all’anno commerciale</i>

RILEVAZIONI DEI PARAMETRI DI RIFERIMENTO

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO TASSO IRS "Y" LETTERA UTILIZZATA PER I FINANZIAMENTI A TASSO FISSO

Variazioni	31/12/2015	30/03/2016	30/06/2016	30/09/2016	30/12/2016	31/03/2017
Tasso 5 ANNI	0,35	0,05	-0,11	-0,14	0,09	0,19
Tasso 10 ANNI	1,02	0,57	0,36	0,28	0,68	0,78
Tasso 15 ANNI	1,42	0,89	0,67	0,60	1,05	1,15
Tasso 20 ANNI	1,58	1,02	0,78	0,73	1,19	1,31
Tasso 25 ANNI	1,62	1,05	0,80	0,75	1,23	1,37

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO EURIBOR 6 MESI 360 MEDIA MESE PRECEDENTE UTILIZZATA PER I FINANZIAMENTI A TASSO VARIABILE EURIBOR 6 MESI

Variazioni	Dicembre/2015	Marzo/2016	Giugno/2016	Settembre/2016	Dicembre/2016	Marzo/2017
Tasso	-0,04	-0,13	-0,16	-0,20	-0,22	-0,24

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO BCE UTILIZZATA PER I FINANZIAMENTI A TASSO VARIABILE BCE

Variazioni	13-11-2013	11-6-2014	10-9-2014	16-3-2016
Tasso	0,25%	0,15	0,05%	0,00%

PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO È CONSIGLIABILE PRENDERE VISIONE DEL PIANO DI AMMORTAMENTO PERSONALIZZATO ALLEGATO AL PROSPETTO INFORMATIVO EUROPEO STANDARDIZZATO.

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA a Tasso Fisso

Nell'esempio la rata è stata calcolata al tasso fisso

- per la clientela Socia della Banca del Catanzarese, IRS Y maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tassi" "Tasso di interesse nominale annuo" "Spread-Socio";
- per i clienti Ordinari, IRS Y maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tassi" "Tasso di interesse nominale annuo" "Spread-Non Socio";

Importo finanziato di:	€ 100.000,00	€ 100.000,00
con ipoteca su immob civile abitazione	Clientela Socia	Non Socia
Ammortamento in anni	10	10
n. Rate mensili	120	120
Tasso di Rif. IRS Y	0,78%	0,78%
Spread	2,50%	3,00%
Tasso nominale annuo	3,28%	3,78%
Spese Istruttoria	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Commissioni di stipula	€ -	€ -
Assicurazione Incendio Assimoco SpA	€ 146,70	€ 146,70
Perizia Tecnica Valutativa su Immobile	€ 262,00	€ 262,00
Comm. Incasso Rata	€ 2,00	€ 2,00
Comunicazione Annuale sulla Trasparenza	€ -	€ -
Imposta Sostitutiva 0,25%	€ 250,00	€ 250,00
Assicurazione facoltativa "PCI"	€ 3.819,76	€ 3.819,76
RATA	€ 978,59	€ 1.002,03
TAEG	3,85%	4,37%
TAEG con Polizza Facoltativa "CPI"	4,735%	5,271%

Il TAEG calcolato con **Assicurazione CPI - Assimoco SpA (facoltativa)** ha un valore puramente indicativo in quanto il premio della polizza (non finanziato) è stato determinato ipotizzando che il mutuatario sia un dipendente privato di anni 35, pertanto, alla data di sottoscrizione della polizza il premio/i ed il piano di decrescenza del capitale potrebbero subire variazioni in seguito all'età risultante alla data di sottoscrizione o alla modifica dei dati del finanziamento.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA a Tasso Variabile Euribor6 Mesi

Nell'esempio la rata è stata calcolata al tasso variabile

- per la clientela Socia della Banca del Catanzarese, Euribor 6 MESI maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tassi" "Tasso di interesse nominale annuo" "Spread-Socio";
- per i clienti Ordinari, Euribor 6 MESI maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tassi" "Tasso di interesse nominale annuo" "Spread-Non Socio";

Importo finanziato di:	€ 100.000,00	€ 100.000,00
con ipoteca su immob civile abitazione ⁰	Clientela Socia	Non Socia
Ammortamento in anni	10	10
n. Rate mensili	120	120
Tasso di Rif. Euribor 6 Mesi (Arrotondato)	-0,24%	-0,24%
Spread	2,50%	2,95%
Tasso nominale annuo	2,26%	2,71%
Spese Istruttoria	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Commissioni di stipula	€ -	€ -
Assicurazione Incendio	€ 146,70	€ 146,70
Perizia Tecnica Valutativa su Immobile	€ 250,00	€ 250,00
Comm. Incasso Rata	€ 2,00	€ 2,00
Comunicazione Annuale sulla Trasp.	€ -	€ -
Imposta Sostitutiva 0,25%	€ 250,00	€ 250,00
Assicurazione facoltativa "CPI"	€ 3.819,76	€ 3.819,76
RATA	€ 931,83	€ 952,28
TAEG	2,79%	3,26%
TAEG con Polizza Facoltativa "CPI"	3,65%	4,13%

(*) – 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 finanziamento.

Il TAEG calcolato con **Assicurazione CPI – Assimoco SpA (facoltativa)** ha un valore puramente indicativo in quanto il premio della polizza (non finanziato) è stato determinato ipotizzando che il mutuatario sia un dipendente privato di anni 35, pertanto, alla data di sottoscrizione della polizza il premio/i ed il piano di decrescenza del capitale potrebbero subire variazioni in seguito all'età risultante alla data di sottoscrizione o alla modifica dei dati del finanziamento.

PROIEZIONE DELL'IMPORTO DELLA RATA al variare del Parametro di riferimento Tasso Euribor6Mesi

Prospetto indicativo per le condizioni applicate ai clienti Soci della Banca del Catanzarese

Tasso di interesse applicato		Durata del finanziamento (mesi)	Importo rata mensile per € 100.000,00	Se il tasso aumenta dopo due anni del 2,00%	Se il tasso diminuisce dopo due anni del 2,00%
Tass. Rif.	-0,240%				
Spread:	2,500%				
	2,260%	120	€ 931,83	€ 1.006,57	€ 860,69
	2,260%	180	€ 655,55	€ 740,14	€ 577,27
	2,260%	240	€ 518,29	€ 610,00	€ 435,58

La proiezione fa riferimento ad un mutuo di 100.000€ la cui durata residua è prevista in mesi e, la cui rata, varia, al variare del tasso di riferimento, in aumento o in diminuzione, in relazione ad una previsione di due punti in più o in meno rispetto al tasso di partenza, pari al 2,26%.

Prospetto indicativo per le condizioni applicate alla clientela ordinaria non Socia della Banca del Catanzarese

Tasso di interesse applicato		Durata del finanziamento (mesi)	Importo rata mensile per € 100.000,00	Se il tasso aumenta dopo due anni del 2,00%	Se il tasso diminuisce dopo due anni del 2,00%
Tass. Rif.	-0,240%				
Spread:	2,950%				
	2,710%	120	€ 952,28	€ 1.028,14	€ 880,03
	2,710%	180	€ 676,72	€ 763,06	€ 596,70
	2,710%	240	€ 540,19	€ 634,24	€ 455,11

La proiezione fa riferimento ad un mutuo di 100.000€ la cui durata residua è prevista in mesi e, la cui rata, varia, al variare del tasso di riferimento, in aumento o in diminuzione, in relazione ad una previsione di due punti in più o in meno rispetto al tasso di partenza, pari al 2,71%.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA a Tasso Variabile BCE

Nell'esempio la rata è stata calcolata al tasso variabile

- per la clientela Socia della Banca del Catanzarese, BCE maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tassi" "Tasso di interesse nominale annuo" "Spread-Socio";
- per i clienti Ordinari, BCE maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tassi" "Tasso di interesse nominale annuo" "Spread-Non Socio";

Importo finanziato di:	€ 100.000,00	€ 100.000,00
con ipoteca su immob civile abitazione	Clientela Socia della Banca del	
Ammortamento in anni	10	10
n. Rate mensili	120	120
Tasso di Rif. B.C.E.	0,00%	0,00%
Spread	2,50%	3,00%
Tasso nominale annuo	2,50%	3,00%
Spese Istruttoria	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Commissioni di stipula	€ -	€ -
Assicurazione Incendio	€ 146,70	€ 146,70
Perizia Tecnica Valutativa su Immobile	€ 262,00	€ 262,00
Comm. Incasso Rata	€ 2,00	€ 2,00
Comunicazione Annuale sulla Trasp.	€ -	€ -
Imposta Sostitutiva 0,25%	€ 250,00	€ 250,00
Assicurazione facoltativa "CPI"	€ 3.819,76	€ 3.819,76
RATA	€ 942,70	€ 965,61
TAEG	3,04%	3,56%
TAEG con Polizza Facoltativa CPI	3,906%	4,437%

(*) – 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 finanziamento.

Il TAEG calcolato con **Assicurazione CPI – Assimoco SpA (facoltativa)** ha un valore puramente indicativo in quanto il premio della polizza (non finanziato) è stato determinato ipotizzando che il mutuatario sia un dipendente privato di anni 35, pertanto, alla data di sottoscrizione della polizza il premio/i ed il piano di decrescenza del capitale potrebbero subire variazioni in seguito all'età risultante alla data di sottoscrizione o alla modifica dei dati del finanziamento.

PROIEZIONE DELL'IMPORTO DELLA RATA al variare del Parametro di riferimento Tasso BCE

Prospetto indicativo per le condizioni applicate ai clienti Soci della Banca del Catanzarese

Tasso di interesse applicato		Durata del finanziamento (mesi)	Importo rata mensile per € 100.000,00	Se il tasso aumenta dopo due anni del 2,00%	Se il tasso diminuisce dopo due anni del 2,00%
Tass. Rif.	0,000%				
Spread:	2,500%				
	2,500%	120	€ 942,70	€ 1.018,04	€ 870,97
	2,500%	180	€ 666,79	€ 752,31	€ 587,58
	2,500%	240	€ 529,90	€ 622,86	€ 445,93

La proiezione fa riferimento ad un mutuo di 100.000€ la cui durata residua è prevista in mesi e, la cui rata, varia, al variare del tasso di riferimento, in aumento o in diminuzione, in relazione ad una previsione di due punti in più o in meno rispetto al tasso di partenza, pari al 2,50%.

Prospetto indicativo per le condizioni applicate alla clientela ordinaria non Socia della Banca del Catanzarese

Tasso di interesse applicato		Durata del finanziamento (mesi)	Importo rata mensile per € 100.000,00	Se il tasso aumenta dopo due anni del 2,00%	Se il tasso diminuisce dopo due anni del 2,00%
Tass. Rif.	0,000%				
Spread:	3,000%				
	3,000%	120	€ 965,61	€ 1.042,20	€ 892,64
	3,000%	180	€ 690,58	€ 778,04	€ 609,43
	3,000%	240	€ 554,60	€ 650,13	€ 467,99

La proiezione fa riferimento ad un mutuo di 100.000€ la cui durata residua è prevista in mesi e, la cui rata, varia, al variare del tasso di riferimento, in aumento o in diminuzione, in relazione ad una previsione di due punti in più o in meno rispetto al tasso di partenza, pari al 3,00%.

BANCA del CATANZARESE - Credito Cooperativo- Società Cooperativa

Aderente ai Fondi Garanzia: dei Depositanti e degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Sede legale: Via San Francesco di Paola snc – 88044 Marcellinara (CZ) – Tel 0961 996719 – Fax 0961 996719

Codice ABI: 07091.2 – Cod Fisc. / P.Iva / N. Iscr. CCIAA (CZ) / 03402920791 – R.E.A. N. 198133

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

a Tasso Variabile BCE "Giovani Coppie"

per come definito dal decreto attuativo del Ministero dell'economia e delle finanze del 31.7.2014, all'art.1, lett. c) finanziamento assistito dal fondo di garanzia per la prima casa di cui all'articolo 1, comma 48, lett. c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 istituito presso il Ministero dell'economia

Nell'esempio la rata è stata calcolata al tasso variabile

- per la clientela Socia della Banca del Catanzarese, BCE **GiovaniCoppie** maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tassi" maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tassi" "Tasso di interesse nominale annuo" "Spread-Socio";
- per i clienti Ordinari, BCE **GiovaniCoppie** maggiorato dello spread indicato nelle principali condizioni economiche Sezione "Tassi" "Tasso di interesse nominale annuo" "Spread-Non Socio";

Importo finanziato di:	€ 100.000,00	€ 100.000,00
con ipoteca su immob civile abitazione	Clientela Socia della Banca del	
Ammortamento in anni	10	10
n. Rate mensili	120	120
Tasso di Rif. B.C.E.	0,00%	0,00%
Spread	2,30%	2,80%
Tasso nominale annuo	2,30%	2,80%
Spese Istruttoria	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Commissioni di stipula	€ -	€ -
Assicurazione Incendio	€ 146,70	€ 146,70
Perizia Tecnica Valutativa su Immobile	€ 262,00	€ 262,00
Comm. Incasso Rata	€ 2,00	€ 2,00
Comunicazione Annua sulla Trasp.	€ -	€ -
Imposta Sostitutiva 0,25%	€ 250,00	€ 250,00
Assicurazione facoltativa "CPI"	€ 3.819,76	€ 3.819,76
RATA	€ 933,63	€ 956,40
TAEG	2,83%	3,35%
TAEG con Polizza Facoltativa CPI	3,695%	4,224%

(*) - 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 finanziamento.

PROIEZIONE DELL'IMPORTO DELLA RATA - "Giovani Coppie" - al variare del Parametro di riferimento Tasso BCE

Prospetto indicativo per le condizioni applicate ai clienti Soci della Banca del Catanzarese

Tasso di interesse applicato		Durata del finanziamento (mesi)	Importo rata mensile per € 100.000,00	Se il tasso aumenta dopo due anni del 2,00%	Se il tasso diminuisce dopo due anni del 2,00%
Tass. Rif.	0,000%				
Spread:	2,300%				
	2,300%	120	€ 933,63	€ 1.008,47	€ 862,40
	2,300%	180	€ 657,42	€ 742,16	€ 578,98
	2,300%	240	€ 520,21	€ 612,13	€ 437,29

La proiezione fa riferimento ad un mutuo di 100.000€ la cui durata residua è prevista in mesi e, la cui rata, varia, al variare del tasso di riferimento, in aumento o in diminuzione, in relazione ad una previsione di due punti in più o in meno rispetto al tasso di partenza, pari al 2,30%.

Prospetto indicativo per le condizioni applicate alla clientela ordinaria non Socia della Banca del Catanzarese

Tasso di interesse applicato		Durata del finanziamento (mesi)	Importo rata mensile per € 100.000,00	Se il tasso aumenta dopo due anni del 2,00%	Se il tasso diminuisce dopo due anni del 2,00%
Tass. Rif.	0,000%				
Spread:	2,800%				
	2,800%	120	€ 956,40	€ 1.032,49	€ 883,93
	2,800%	180	€ 681,00	€ 767,69	€ 600,63
	2,800%	240	€ 544,64	€ 639,15	€ 459,08

aggiornato al 18/04/2017

La proiezione fa riferimento ad un mutuo di 100.000€ la cui durata residua è prevista in mesi e, la cui rata, varia, al variare del tasso di riferimento, in aumento o in diminuzione, in relazione ad una previsione di due punti in più o in meno rispetto al tasso di partenza, pari al 2,80%.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (TEGM), previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996), relativo ai contratti mutuo, può essere consultato in filiale, sul sito della banca (www.bccdelcatanzarese.it) e sul sito internet (www.bancaditalia.it).

Qualora per qualsiasi causa, anche per disposizioni di legge, si sospendesse, anche temporaneamente, la rilevazione dell'Euribor, il tasso di interesse regolante il finanziamento sarà pari al tasso ufficiale di riferimento BCE, aumentato dello spread riportato nella sezione delle condizioni economiche del presente foglio informativo.

Qualora il finanziamento sia erogato per surrogazione ai sensi dell'art. 8 D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge, con modifiche, dall'art. 1 L. 2 aprile 2007, n. 40, le spese per la stipula del contratto **non vengono applicate**.

Tariffe a transazione Valutazione Immobili

RAPPORTO ESTIMATIVO RESIDENZIALE CON SOPRALLUOGO INTERNO + DUE DILIGENCE (Immobili ad uso residenziale per finanziamenti Retail)			
Scaglione di importo di finanziamento per mutuo richiesto	Immobili finiti	Immobili in trasformazione e Aree edificabili	
		Perizia a SAL (1° sopralluogo)	Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)
fino a € 280.000	€ 215	€ 215	€ 85
da € 280.000 a € 800.000	€ 330	€ 450	€ 150
da € 800.000 a € 1.500.000	€ 550	€ 600	€ 200
Oltre € 1.500.000	€ 950	€ 1.000	€ 200

RAPPORTO ESTIMATIVO BUSINESS CON SOPRALLUOGO INTERNO + DUE DILIGENCE (Immobili ad uso non residenziale oppure a immobili ad uso residenziale per finanziamenti Business)			
Scaglione di importo di finanziamento per mutuo richiesto	Immobili finiti	Immobili in trasformazione e Aree edificabili	
		Perizia a SAL (1° sopralluogo)	Perizia a SAL (sopralluoghi successivi)
fino a € 500.000	€ 465	€ 450	€ 180
da € 500.001 a € 2.000.000	€ 750	€ 875	€ 209
da € 2.000.001 a € 5.000.000	€ 1.950	€ 1.950	€ 700
da € 5.000.001 a € 10.000.000	€ 2.900	€ 2.900	€ 1.000
oltre € 10.000.001	su preventivo		

PER I MUTUI CON SURROGA:

VOCI	COSTI
Costi notarili	Esente
Istruttoria pratica	Esente
Commissione una tantum su capitale erogato	Esente
Imposta sostitutiva	Esente
Spese di perizia effettuate da un tecnico di fiducia della Banca	Esente
Spese di rinegoziazione tasso sui finanziamenti in ammortamento	Esente
Per cancellazione ipoteca ai sensi della L. 40/2007	Esente
Per cancellazione ipoteca con atto notarile	Spese ed oneri notarile a carico del cliente

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSI NEL TAEG

VOCI	COSTO
TASSI DI MORA	2,00% punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
PENALE SULLE RATE IN MORA	0,50% sull'importo di ciascuna rata scaduta a titolo di risarcimento
ADEMPIMENTI NOTARILI	Sono regolati e corrisposti dal cliente direttamente al notaio - a carico della banca in caso di surroga attiva
IMPOSTA DI REGISTRO	Si fa riferimento alla disciplina fiscale applicabile tempo per tempo

BANCA del CATANZARESE - Credito Cooperativo- Società Cooperativa

Aderente ai Fondi Garanzia: dei Depositanti e degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Sede legale: Via San Francesco di Paola snc – 88044 Marcellinara (CZ) – Tel 0961 996719 – Fax 0961 996719

Codice ABI: 07091.2 – Cod Fisc. / P.Iva / N. Iscr. CCIAA (CZ) / 03402920791 – R.E.A. N. 198133

TASSE IPOTECARIE	Sono regolati e corrisposti dal cliente direttamente al notaio - a carico della banca in caso di surroga attiva
-------------------------	--

TEMPI DI EROGAZIONE

Disponibilità 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.
Durata dell'istruttoria: entro 45 giorni della presentazione della documentazione completa.	

ALTRO

VOCI	COSTO
ACCOLLO MUTUO	0,00€
SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE	0,00€
RINNOVO DELL'IPOTECA	150,00€ oltre onorari notarili qualora fossero necessari
VARIAZIONE-RESTRIZIONE IPOTECA	Spese sostenute a carico del cliente
SPESE DI FRAZIONAMENTO	250,00€ oltre onorari notarili qualora fossero necessari
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"
CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI	5,00€
SPESE PER RILASCIO ATTESTAZIONI / REFERENZE (INCLUDE DICHIARAZIONI DI SUSSISTENZA RAPPORTI AI FINI SUCCESSORI)	75,00 €

SERVIZI ACCESSORI, Obbligatoria a copertura del dell'immobile oggetto di ipoteca

INFORMAZIONI GENERALI SULL'IMPRESA DI ASSICURAZIONE

Informazioni generali

- a) **ASSIMOCO S.P.A.** Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni Movimento Cooperativo. Assimoco S.p.A. appartiene al Gruppo DZ Bank AG e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Finassimoco S.p.A.;
- b) sede legale e direzione generale via Cassanese n. 224, Centro Direzionale "Milano Oltre" – Palazzo Giotto, 20090 SEGRATE (Mi) Italia
- c) tel. 02/269621 – fax 02/26920266, sito internet www.assimoco.com; indirizzo e-mail: info@assimoco.it; indirizzo di posta certificata: assimoco@legalmail.it;
- d) Impresa autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 11 giugno 1979 – Gazzetta Ufficiale n. 195 del 18 luglio 1979. Iscritta all'Albo Imprese IVASS al n.1.00051. Società facente parte del Gruppo Assimoco iscritto all'Albo IVASS con n. 051.

VOCI

POLIZZA ASSICURATIVA OBBLIGATORIA – CERTIFICATO INCENDIO ASSIMOCO

Polizza Incendio, Fulmine, Esplosione e Scoppio (*formula BASE – Formula Abitare a premio unico Anticipato Individuale*) emessa da:

PER MAGGIORI DETTAGLI E CARATTERISTICHE E COSTI DELLA POLIZZA "CERTIFICATO INCENDIO" SI RIMANDA ALLA FASCICOLO PRESENTE SUL SITO www.assimoco.com

ESEMPIO FORMULA BASE:

INCENDIO DEL FABBRICATO. – ABITAZIONE CIVILE

DESTINATARI:

Abitazioni, uffici e studi professionali, musei, pinacoteche, alberghi, ricoveri, istituti di cura, ospedali, collegi, scuole, palestre, chiese e relative dipendenze.

Tassi imponibili per mille su base annua

ENTE	Garanzia Base	Opzione A	Ricorso Terzi	Imposte
Fabbricato o porzione	0,12	Concedibile in abbinato alla Garanzia Base 0,12	0,20	22,25%

Immobile a civile abitazione ipotecato per un finanziamento di 100.000€ con ammortamento a 10 anni.

= (100.000€/1000*0,12*10anni) + imposta al 22,25%.

SERVIZI ACCESSORI, Non obbligatori

POLIZZA ASSICURATIVA ACCESSORIA

Assimoco VITA S.p.A.

Informazioni generali

- a) **Assimoco Vita S.p.A.** Compagnia di Assicurazioni appartenente al Gruppo DZ Bank AG e soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Finassimoco S.p.A., è società per azioni con sede legale in Italia;
- b) L'indirizzo della sede legale e della Direzione Generale è: Centro Direzionale "Milano Oltre" – Palazzo Giotto, - via Cassanese n. 224 - 20090 SEGRATE (MI) Italia;
- c) Numero Verde 800-814040 – fax 02/26962556; sito internet www.assimoco.it; indirizzo e-mail: info@assimoco.it; indirizzo di posta elettronica certificata: assimocovita@legalmail.it;
- d) L'impresa è autorizzata all'esercizio delle assicurazioni con D.M. del 23 OTTOBRE 1990 – Gazzetta Ufficiale n. 279 del 29 novembre 1990 ed iscritta all'Albo dell'Imprese di Assicurazione con n. iscrizione 1.00092. Società facente parte del Gruppo Assimoco iscritto all'Albo Gruppi IVASS con n. 051.

VOCI

POLIZZA ASSICURATIVA NON OBBLIGATORIA – CPI

Si tratta di una polizza collettiva a copertura del credito con la finalità di offrire una tutela al verificarsi dei seguenti eventi:

RICHIEDENTE PERSONA FISICA COINCIDENTE CON L'ASSICURATO

Garanzie sempre operanti indipendentemente dallo Stato Lavorativo dichiarato dall'Assicurato al momento della stipulazione del contratto

- Decesso (copertura offerta da Assimoco Vita S.p.A.);
- Invalidità Permanente Totale da Infortunio o Malattia (copertura offerta da Assimoco S.p.A.);

Garanzie operanti esclusivamente in funzione dello Stato Lavorativo dichiarato dall'Assicurato al momento della stipulazione del contratto

- Perdita Involontaria d'Impiego (copertura offerta da Assimoco S.p.A.)

Il Richiedente ha accesso alle coperture offerte da Assimoco Vita S.p.A. e da Assimoco S.p.A. se risulta titolare di una delle forme di finanziamento descritte nella precedente Sezione "Finanziamenti assicurabili" o ne è il garante. Le suddette persone fisiche sono altresì assicurabili a condizione che:

- siano titolari di una delle tipologie di finanziamento descritte;
- abbiano un'età contrattuale all'ingresso compresa tra 18 e 65 anni. L'età contrattuale viene calcolata in anni interi, con arrotondamento all'anno superiore qualora siano trascorsi sei mesi o più dalla data dell'ultimo compleanno;
- abbiano un'età alla scadenza della polizza non superiore a 80 anni anagrafici. A tale riguardo la copertura sarà ammessa solo in relazione a quei finanziamenti la cui data di scadenza non risulti successiva alla data di compimento dell'ottantesimo anno di età anagrafica dell'Assicurato;
- siano in grado di sottoscrivere le dichiarazioni relative al proprio stato di salute e alla propria situazione lavorativa contenute nella proposta/scheda di adesione;
- abbiano la residenza anagrafica in Italia;
- non abbiano, limitatamente allo Stato Lavorativo di Lavoratore Dipendente del Settore Privato, nessun tipo di rapporto di parentela (coniuge, convivente, figlio, ascendente, discendente) con il proprio datore di lavoro;
- non rientrino tra le professioni non assicurabili al momento della stipulazione della polizza.

In caso di **finanziamenti cointestati** (sono assicurabili al massimo 2 persone) la copertura può essere prestata:

- su uno solo dei cointestati (o garante del finanziamento) per il 100% dell'ammontare del finanziamento o per una quota pari al 50%;
- su entrambi i cointestati (o garante/garanti) ciascuno per una quota pari al 50%.

Anche in presenza di finanziamenti cointestati ogni Assicurato dovrà sottoscrivere la propria scheda di adesione.

PER MAGGIORI DETTAGLI E CARATTERISTICHE E COSTI DELLA POLIZZA "CERTIFICATO INCENDIO" SI RIMANDA ALLA FASCICOLO PRESENTE SUL SITO www.assimoco.it

ESEMPIO FORMULA CPI (emissione polizza il 18-05-2017)

- 1) Il premio della polizza (*non finanziato*) determinato, ipotizzando che il mutuatario sia un dipendente privato di anni 35 per un finanziamento di 100.000€ durata 10 anni:

Costo Premio unico al Perfezionamento della polizza: 3.819,76€

- 2) Il premio della polizza (*non finanziato*) determinato, ipotizzando che il mutuatario sia un dipendente privato di anni 35 per un finanziamento di 100.000€ durata 15 anni:

Costo Premio unico decennale al perfezionamento della polizza: 3.837,76€

Premio rata successiva al premio unico decennale per il periodo da 18/05/2017 al 01/04/2018: 133,03€

Prima annui da corrispondere ad ogni ricorrenza annuale del 2/4: 152,64€

Premio finale: 20,37€

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti entro i giorni 7 giorni dalla richiesta.
Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

DOCUMENTI ANAGRAFICI

Documenti anagrafici (per ciascun richiedente/garante/terzo datore d'ipoteca)

- Fotocopia documento di identità (valido e leggibile);
- Fotocopia tesserino codice fiscale;
- Certificato contestuale (Residenza, Stato di famiglia, Stato Civile);
- Estratto Atto di matrimonio o di stato libero (con annotazione del regime patrimoniale scelto);

In caso di Separazione/Divorzio sarà necessario richiedere anche:

- Separazioni consensuali: Omologa del Tribunale;
- Separazioni giudiziarie: Sentenza del Giudice;

Ulteriori documenti anagrafici per lavoratori con contratto di lavoro "atipico"

- Documentazione anagrafica (esclusa l'autocertificazione) dalla quale sia verificabile la condizione di coniuge, convivente, parente entro il primo grado del cointestatario/garante;

DOCUMENTI REDDITUALI

Documenti reddituali per lavoratori dipendenti, atipici e pensionati

- Ultimi Tre Cedolini di stipendio/pensione;
- Ultimo due CUD / Ultimi due Dichiarazione dei redditi (730/Unico) con relative ricevute di presentazione;

Per lavoratori atipici:

- Estratto conto degli ultimi 6 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca), per ogni intestatario del conto presso cui viene accreditato lo stipendio se non correntista della Banca;

Per dipendenti e pensionati:

- Estratto conto degli ultimi 6 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca), per ogni intestatario del conto presso cui viene accreditato lo stipendio o la pensione se non correntista della Banca;

Documenti reddituali per professionisti:

- Mod. Unico degli ultimi due anni con relative ricevute di presentazione;
- Mod. Unico dell'azienda riferito all'ultimo anno (se disponibile) completo di ricevuta di presentazione;
- Certificato di iscrizione all'Albo professionale (qualora presente);
- Estratto conto degli ultimi 6 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca), per ogni intestatario, del conto personale, professionale e dell'azienda se non correntista della Banca;

Documenti reddituali per imprenditori:

- Mod. Unico degli ultimi due anni con relative ricevute di pagamento;
- Certificato CCIAA aggiornato;
- Ultimo Modello Unico dell'Azienda con situazione contabile di fine esercizio;
- Estratto conto degli ultimi 6 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca), per ogni intestatario, del conto personale, professionale e dell'azienda se non correntista della Banca;

DOCUMENTI RELATIVI ALL'IMMOBILE

- Copia Atto di provenienza dell'immobile;
- Planimetria Catastale;
- Visura Catastale;
- Certificato di agibilità (se disponibile);
- Dettaglio spese di ristrutturazione, fatture, o computo metrico (solo mutui per ristrutturazione);
- Concessione edilizia e/o autorizzazione comunale e/o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o altra documentazione relativa alle procedure (solo mutui per ristrutturazione e costruzione);
- Compromesso di vendita, datato e sottoscritto dalle parti (solo mutuo per acquisto);

In caso di Acquisto immobili in edilizia convenzionata è necessario richiedere anche:

- Testo della Convenzioni di riferimento;

In caso di Surroga è necessario richiedere anche:

- Copia dell'atto di mutuo precedente;
- Conteggio estintivo della Banca precedente;

In caso di Mutuo in asta è necessario richiedere anche:

- Bando di partecipazione all'asta;
- Ordinanza di vendita/Avviso di vendita;
- Perizia redatta dal CTU;
- Relazione notarile preliminare, se messa a disposizione dal Tribunale;

In caso di Successione è necessario richiedere anche:

- Certificato storico di famiglia del *de cuius*;
- Dichiarazione di Successione, con relativi versamenti attestanti il pagamento delle imposte successorie;
- Verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento (ove presente) o copia autentica dell'accettazione tacita dell'eredità (ove presente);

In caso di Acquisto da impresa di costruzioni è necessario richiedere anche:

- Concessione edilizia (se disponibile);
- Atto di provenienza del terreno dove l'immobile è stato edificato;

In caso di Donazione è necessario richiedere anche:

- Copia dell'atto di donazione;
- Certificato storico di famiglia del donante.

Per la verifica del merito di credito, la Banca si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente, può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 5 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutti insieme - prima della scadenza del finanziamento.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, 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 dell'integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati alla Banca

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 le condizioni economiche applicate, 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, ovvero 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 www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;

b) attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario – 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 www.conciliatorebancario.it).

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 Bancario Finanziario 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 Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.13, commi da 8-sexies a 8-terdecies, del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate la banca applica il tasso di mora.

BANCA del CATANZARESE - Credito Cooperativo- Società Cooperativa

Aderente ai Fondi Garanzia: dei Depositanti e degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

Sede legale: Via San Francesco di Paola snc – 88044 Marcellinara (CZ) – Tel 0961 996719 – Fax 0961 996719

Codice ABI: 07091.2 – Cod Fisc. / P.Iva / N. Iscr. CCIAA (CZ) / 03402920791 – R.E.A. N. 198133

aggiornato al 18/04/2017

Se l'inadempimento è grave, la Banca può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA - DELLE PRINCIPALI NOZIONI DELL'OPERAZIONE DI MUTUO FONDIARIO

<i>Spese di istruttoria</i>	<i>Spese per l'analisi di concedibilità</i>
<i>Spese di perizia</i>	<i>Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia</i>
<i>Ipoteca</i>	<i>Nota di iscrizione ipotecaria a favore della banca</i>
<i>Terzo datore di ipoteca</i>	<i>Soggetto diverso dal cliente che consente all'iscrizione dell'ipoteca su un proprio immobile a garanzia del mutuo</i>
<i>Cancellazione di ipoteca</i>	<i>Cancellazione della nota di iscrizione ipotecaria a favore della banca</i>
<i>Tasso nominale annuo</i>	<i>Tasso di interesse espresso in percentuale e su base annua che applicato all'importo finanziato consente di determinare la quota interessi che il debitore deve corrispondere alla banca</i>
<i>Tasso di interesse di preammortamento</i>	<i>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 rate</i>
<i>Parametro di indicizzazione</i>	<i>Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse</i>
<i>Spread</i>	<i>Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione</i>
<i>Accollo</i>	<i>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.</i>
<i>Rata</i>	<i>Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da:</i> <i>- una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato)</i> <i>- una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il mutuo concesso)</i>
<i>Preammortamento</i>	<i>Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi</i>
<i>Ammortamento</i>	<i>Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate</i>
<i>Piano di ammortamento</i>	<i>È il piano del rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione e della scadenza delle singole rate</i>
<i>Estinzione anticipata (totale o parziale)</i>	<i>È la facoltà concessa al mutuatario di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, la somma ricevuta in prestito</i>
<i>Capitale residuo</i>	<i>Indica quella parte di capitale che il debitore deve ancora versare alla banca</i>
<i>Interesse di mora</i>	<i>È il tasso di interesse, a carico del cliente, maggiorato rispetto a quello che regola il finanziamento, ed applicato per il periodo di ritardo, sugli importi dovuti e non pagati alle scadenze previste</i>
<i>Penale sulle rate in mora</i>	<i>È la penale determinata in percentuale, a carico del cliente, ed applicata importi dovuti e non pagati alle scadenze previste.</i>
<i>Imposta sostitutiva (d.p.r. 29/09/1973 n. 601 art. 1, comm 3) e successive modifiche</i>	<i>Imposta agevolata sostitutiva delle imposte di registro, bollo, catastale ed ipotecaria conteggiata sull'importo erogato dei finanziamenti con durata contrattuale superiore ai 18 mesi.</i>
<i>Informazione precontrattuale</i>	<i>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</i>
<i>Comunicazione periodica</i>	<i>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</i>
<i>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</i>	<i>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.</i>
<i>Tasso effettivo globale medio (TEGM)</i>	<i>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 ipotecari aumentato della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.</i>