

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Ragione sociale **Banca di Credito Cooperativo
La Riscossa di Regalbuto s.c.**

Sede legale **Via Dante, 135 - 94017 – Regalbuto (Enna)**

Tel.: **0935 911200** (centralino) - Fax: **0935 911250**

Email: **lariscossa@regalbuto.bcc.it** Sito internet: **www.bccregalbuto.it**

Registro delle Imprese della CCAA di **Enna** n. **108**

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. **8954** - cod. ABI **8954.0**

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. **A158659**

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

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

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

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale TAEG (per maggiori dettagli, consultare la Legenda alla fine del presente documento).

ADEGUATEZZA

Il presente Prodotto è stato attentamente valutato ai fini dell'adeguatezza, sulla base degli elementi di strutturazione.

In esito, è stato classificato *manifestamente adatto alla generalità della Clientela.*

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.

Altro

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Se il cliente non può saldare il debito, la Banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fidejussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

Per saperne di più:

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

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO FISSO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

10,55080 %

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge 108/96

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di €50.000,00 di durata pari a 60 mesi, con una periodicità di rata mensile (cfr. tabella calcolo esemplificativo della rata).

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	Non previsto	
	Durata	Minimo 24 mesi - Massimo 120 mesi	
	Criterio di calcolo degli interessi	Anno Civile	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Valore effettivo attuale 10,00% per mutui con durata fino a 24 mesi Valore effettivo attuale 9,50% per mutui con durata oltre 24 mesi	
	Tasso di interesse di preammortamento	Valore effettivo attuale 10,00% per mutui con durata fino a 24 mesi Valore effettivo attuale 9,50% per mutui con durata oltre 24 mesi	
	Tasso di mora	2,00% in più del tasso di interesse nominale annuo	
SPESE	Spese stipula del contratto	Istruttoria	0,6% con un minimo di €150,00 ed un massimo di €900,00
		Spese stipula fuori sede	Non previste
		Recupero spese erogazione	€0,00
		Altre spese iniziali	Non previste
	Spese gestione del rapporto	Gestione pratica	Non previste
		Invio comunicazioni	€1,50
		Variazione / restrizione ipoteca	Non applicabile
		Accollo mutuo	€0,00
		Sospensione pagamento rate	Gratuita
		Imposta sostitutiva DPR 601/73	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.
		Spese per avvisi	€1,50

	Spese estinzione anticipata mutuo ¹	1% del debito residuo
	Spese per decurtazione ¹	1% del debito residuo
	Recupero spese incasso rata	
	Rata fino a €60,00	€1,00
	Da €60,01 fino a €500,00	€3,00
	Rata oltre	€5,00
	Recupero spese rata	€0,00
	Spese aggiuntive rata in mora	1% con un minimo di €7,75 ed un massimo di €15,50
Spese 1° sollecito	€2,00	
Spese 2° sollecito	€2,00	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile/trimestrale/semestrale/annuale

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 presso tutte le filiali della Banca o sul sito www.bccregalbuto.it.

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo rata mensile per un capitale di €50.000,00
10,00%	24	€ 2.307,25
9,50%	60	€ 1.050,09

SERVIZI ACCESSORI

VOCI	COSTI
Spese assicurative per rischio di morte per infortunio, su richiesta del Cliente, in base a Importo, durata e numero rate di finanziamento.	Valori per rata:
Spesa assicurativa = (importo mutuo/1000) * 0,7 * anni / n° rate	
Esempi:	
€12.000,00 a 5 anni rata mensile	€0,70
€25.000,00 a 5 anni rata semestrale	€8,75

¹ La presente commissione non verrà applicata qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'Art. 7 della Legge 40/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI/Consumatori siglato in data 2 maggio 2007, le cui tabelle (che riportano le misure massime delle penali per estinzione anticipata) sono allegate al presente documento.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	20 giorni (lavorativi)
Disponibilità dell'importo dalla delibera	5 giorni (lavorativi)

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente, con il consenso della banca, può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno giorni: **1** pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore all' **1%** del debito residuo.

In caso di decurtazione del finanziamento, pagando un compenso onnicomprensivo non superiore all'**1%** sempre del debito residuo al momento della decurtazione.

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 la data dell'integrale pagamento di quanto le è dovuto.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca: **via Dante n. 135 – 94017 – Regalbuto (EN)**, oppure all'indirizzo email uffreclami@regalbuto.bcc.it. L'Ufficio risponderà 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, 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.

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.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
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.
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 relativo a "altri finanziamenti alle famiglie effettuati dalle banche" e/o "anticipi, sconti commerciali e altri finanziamenti alle imprese", aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.