

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

**Banca Capasso Antonio SpA**

Piazza Termini n° 1. – 81011 – ALIFE (CE)

Tel. 0823 78 31 25 - 0823 78 72 28

FAX: 0823 91 82 31 - 0823 78 31 55

E-Mail: [info@bancacapasso.it](mailto:info@bancacapasso.it)Sito Internet: [www.bancacapasso.it](http://www.bancacapasso.it)

Capitale Sociale € 16.800.000,00

C.F. - P. IVA - Numero Iscrizione CCIAA di Caserta 00095310611

Numero d'iscrizione all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia: 543.9.0.

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

## CHE COS'È IL MUTUO IPOTECARIO

Il mutuo ipotecario TASSO VARIABILE BCE PROTETTO è un finanziamento a medio – lungo termine che prevede un tasso massimo (cup) e un tasso minimo (FLOOR). In genere la sua durata va da un minimo di 5 ad un massimo 20 anni.

Il mutuo ipotecario TASSO VARIABILE BCE PROTETTO può essere richiesto da clientela “**non consumatore**” per tutte le finalità desiderate (acquisto, ristrutturazione, costruzione di un immobile, esigenze di liquidità, rifinanziamento e/o sostituzione di mutui, ecc.).

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenza prestabilita, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

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.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. Le rate sono di norma mensili ma possono essere anche trimestrali, semestrali o annuali. Il calcolo degli interessi è eseguito con riferimento alla durata dell'anno civile.

Il mutuo ipotecario TASSO VARIABILE BCE PROTETTO, di norma, è garantito da ipoteca di primo grado su un immobile. Pertanto, è prevista un'iscrizione ipotecaria sull'immobile posto a garanzia del credito concesso, tramite il rogito di un notaio.

Il valore dell'immobile viene stabilito da una perizia giurata o asseverata redatta da un tecnico scelto dal cliente. La Banca, tuttavia, si riserva, a suo insindacabile giudizio, di far effettuare perizie da tecnici di sua fiducia con spese a carico del richiedente il mutuo.

**Rischi tipici del mutuo ipotecario TASSO VARIABILE BCE PROTETTO:**

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

In caso di mancato pagamento delle rate entro il quinto giorno lavorativo successivo alla scadenza vengono calcolati gli interessi di mora.

In caso di ritardato pagamento delle rate la Banca può invocare la perdita del beneficio del termine ed ingiungere al cliente di restituire in un'unica soluzione l'intero credito concesso.

Per saperne di più:

- La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) e presso tutte le filiali della Banca Capasso Antonio S.p.A e sul sito della Banca [www.bancacapasso.it](http://www.bancacapasso.it);

## CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO****Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 5,6010 %****e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96**Calcolato al **18/06/2018** e riferito ad un mutuo di 100.000 euro con le seguenti caratteristiche:

Durata	15 anni
Periodicità delle rate	Mensile
Tasso di interesse nominale annuo	5,2500 %
Spese per la stipula del contratto, per la gestione del rapporto e altre spese da sostenere (considerate ai fini del calcolo del TAEG)	2.429,80 euro (costo determinato dalla somma tra le seguenti spese: istruttoria, imposta sostitutiva, spese di perizia, gestione pratica moltiplicata per 15 anni, incasso rata moltiplicata per il numero totale delle rate (180), polizza assicurativa sull'immobile della durata di 15 anni con un importo assicurato pari a 100.000 euro)
Spese di incasso Rata	€ 3,00

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

	VOCI		COSTI
	Importo massimo finanziabile		Max 70% del rapporto tra l'importo del mutuo ed il valore di perizia dell'immobile posto a garanzia.
	Durata		Da un min. di 5 anni ad un max. di 20 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		5,2500 % pari al parametro di indicizzazione maggiorato dello Spread massimo applicabile. Il tasso praticato al cliente non potrà, in nessun caso, eccedere il tasso annuo massimo del 7,0000 % (comunque entro il limite TAEG previsto dalla normativa sull'usura), né scendere al di sotto del <b>Tasso Annuo Minimo applicabile</b> pari al valore dello spread diminuito dell' 1% (anche in presenza di un parametro di riferimento negativo).  <b>NOTA BENE</b> I tassi indicati nel documento di sintesi (frontespizio del contratto) potrebbero risultare diversi da quelli indicati nel presente foglio informativo a causa delle variazioni che hanno interessato il parametro di riferimento nel periodo che intercorre tra la data di aggiornamento del foglio informativo e quella di apertura del rapporto.
	Parametro di indicizzazione		0,0000 % TASSO BCE espresso fino alla seconda cifra decimale, definito dalla Banca Centrale Europea per le operazioni di finanziamento al sistema bancario nell'area Euro, di norma pubblicato sui principali quotidiani economici, in essere il giorno della stipula per la prima rata e, successivamente, in base al tasso in essere il primo giorno lavorativo utile del mese di decorrenza della rata.
	Spread Massimo applicabile		+5,2500 %
	Tasso Annuo Massimo applicabile		7,0000 %
	Tasso Annuo Minimo applicabile		4,2500 %
	Tasso di interesse di preammortamento		Uguale al tasso di interesse nominale annuo
	Tasso di mora		Tasso di interesse nominale annuo più +1,0000 % e comunque nei limiti previsti dalla legge sull'usura.
	SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria
Gestione pratica			zero
Spese per la gestione del rapporto		Incasso rata	€ 3,00
		Recupero spese per invio comunicazione variazione condizioni (ART. 118 TUB)	€ 0,00
		Recupero spese per invio comunicazioni periodiche (ART. 119 TUB) in formato cartaceo	€ 1,00

		Variazione/restrizione ipoteca	€ 0,00
		Accollo mutuo	€ 0,00
		Sospensione pagamento rate	€ 0,00
	Compenso onnicomprensivo per l'estinzione anticipata		1,0000 % 0 nei casi in cui ricorrono le condizioni previste dall'art. 120 ter del D.Lgs. 385/1993. Ove il credito rientri tra le fattispecie disciplinate dalla normativa sul credito ai consumatori (D. Lgs. 13/08/2010, n. 141 e successive modificazioni, recante attuazione della direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio n. 2008/48/CE del 23 aprile 2008) il compenso è calcolato secondo quanto disposto dall'art. 125 – sexies del Testo Unico Bancario.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo ammortamento		METODO FRANCESE
	Tipologia di rata		rata variabile
	Periodicità delle rate		mensile/trimestrale/semestrale/annuale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO: TASSO BCE

DATA	VALORE
01/06/2018	0,0000 %
01/05/2018	0,0000 %
01/04/2018	0,0000 %
01/03/2018	0,0000 %
01/02/2018	0,0000 %

**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 di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,2500 %	6	€ 1.616,43	€ 1.674,88	€ 1.591,18
5,2500 %	9	€ 1.157,91	€ 1.226,18	€ 1.124,66
5,2500 %	12	€ 931,32	€ 1.006,66	€ 893,29
5,2500 %	15	€ 797,47	€ 878,63	€ 755,89

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 sull'usura, relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in tutte le filiali e sul sito internet della Banca ([www.bancacapasso.it](http://www.bancacapasso.it)).

#### SERVIZI ACCESSORI

- Non previsti.

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Perizia tecnica	Da effettuarsi presso un professionista scelto dal cliente.
Adempimenti Notarili	In base alle tariffe notarili in vigore, quindi indipendenti dalla Banca.
Assicurazione obbligatoria	Il cliente è libero di scegliere la compagnia di assicurazione che più lo aggrada.

contro rischi di incendio e scoppio dell'immobile posto a garanzia del mutuo.	La sottoscrizione della polizza assicurativa deve avvenire di norma anticipatamente all'erogazione del mutuo.
Polizza vita (facoltativa)	Il cliente può contrarre una polizza vita a capitale costante o decrescente con una compagnia assicurativa primaria.

- Imposta sostitutiva
  - o 0,25% della somma erogata
  - o 2,00% della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione "seconda casa"
- Tasse ipotecarie
- Per ogni comunicazione inerente il rapporto di mutuo inviate a mezzo posta, come ad esempio per i solleciti relativi alle rate impagate e le lettere di inadempimento persistente, è previsto il recupero delle spese sostenute per l'invio della corrispondenza secondo le tariffe pro tempore vigenti dell'Amministrazione Postale
- Estratto conto certificato € 0,00
- Con riferimento alla predisposizione, produzione, spedizione od altre spese comunque denominate, relative alle comunicazioni di cui agli articoli 120 ter (estinzione anticipata), 120 quater (portabilità del mutuo – surrogazione) e 40 bis (estinzione dell'ipoteca) del D.Lgs n. 385/1993 nessun importo può essere addebitato al cliente.

## TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria: max 30 giorni dalla data di richiesta comprensiva di tutta la necessaria documentazione
- Disponibilità dell'importo: entro 15 giorni lavorativi dalla stipula del contratto e comunque dopo la sottoscrizione della polizza assicurativa contro i rischi di incendio e scoppio dell'immobile posto a garanzia del mutuo.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, DIRITTO DI RECESSO E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza alcun preavviso pagando alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati fino al momento dell'esercizio di detta facoltà, nonché la penale di estinzione anticipata prevista contrattualmente e calcolata sul capitale residuo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

I tempi di chiusura del rapporto sono determinati in un giorno lavorativo dalla data della richiesta.

### Portabilità del Mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

### Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie.

Il cliente può presentare un reclamo alla banca nei seguenti modi:

- lettera ordinaria o raccomandata A/R all'indirizzo: Ufficio Reclami della Banca Capasso Antonio S.p.A. - Piazza Termini, 1 81011 ALIFE (Caserta);
- posta elettronica alla casella: ufficio.reclami@bancacapasso.it.
- posta elettronica certificata (PEC) alla casella: sede@pec.bancacapasso.it,
- a mezzo fax al numero 0823783155.

La banca deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto la risposta entro il termine previsto di 30 giorni, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

Il Cliente, indipendentemente dalla presentazione di un reclamo, può – singolarmente o in forma congiunta con la Banca – attivare una procedura di mediazione finalizzata al tentativo di conciliazione. Detto tentativo è esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)). Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	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.
<b>Imposta sostitutiva</b>	Imposta sostitutiva pari all'0,25% della somma erogata. L'imposta sostitutiva è pari al 2% se il mutuo viene richiesto per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, per il quale non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n° 131.

<b>Ipoteca</b>	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Euribor (Euro Interbank Offered Rate)</b>	Tasso interbancario definito a livello europeo, che può essere utilizzato come riferimento per i mutui a tasso variabile.
<b>Eurirs (Euro Interest Rate Swap) o Irs</b>	Tasso interbancario definito a livello europeo che può essere utilizzato come riferimento per i mutui a tasso fisso.
<b>BCE</b>	Indice che misura il costo delle operazioni di finanziamento da parte della Banca Centrale Europea al sistema bancario nell'Area Euro
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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.
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	Ogni rata è composta da una quota capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
<b>Piano di ammortamento "tedesco"</b>	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito. L'ultima è costituita solo da capitale.
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata al parametro di riferimento.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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. Alcune spese non sono comprese, come per esempio eventuali spese di assicurazione contro infortuni, morte e invalidità sostenute dal cliente.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuta sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio del piano di ammortamento.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestatato) e il capitale prestatato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia delle finanze come previsto dalla Legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.

**Il cliente ha diritto ad avere e portare con sé il presente Foglio Informativo composto da n. 5 pagine.**

Li, \_\_\_\_\_

Firma del cliente

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_