

MUTUO IPOTECARIO TASSO FISSO

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

Sito Internet: 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 CREDITO IMMOBILIARE

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.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il credito con 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.

Caratteristiche del mutuo ipotecario TASSO FISSO:

Il mutuo ipotecario TASSO FISSO è destinato ai consumatori per tutte le finalità desiderate (acquisto, ristrutturazione, costruzione di un immobile, esigenze di liquidità, rifinanziamento e/o sostituzione di mutui, ecc.).

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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'ammortamento complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Rischi tipici del mutuo ipotecario TASSO FISSO:

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

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 e presso tutte le filiali della Banca Capasso Antonio S.p.A e sul sito della Banca www.bancacapasso.it;

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 6,2540 %
e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96**

**l'esempio è stato calcolato per un finanziamento avente le seguenti caratteristiche alla data di
aggiornamento del presente documento:**

Importo totale del credito	€ 170.000,00
Costo totale del credito	€ 88.253,93
Importo totale dovuto dal cliente	€ 258.253,93
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	6,2540 %

DISCIPLINA DELLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE
OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI – (Titolo VI Testo Unico Bancario – D.Lgs. 385/1993)
INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI.

Il presente documento non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

MUTUO IPOTECARIO TASSO FISSO

Durata del finanziamento	15 ANNI
Tipo di tasso	FISSO
TAN	5,9500 %
Indice di riferimento	0,7000 %
Spread	+5,2500 %
Istruttoria	€ 1.700,00
Incasso Rata mensile	€ 3,00
Imposta Sostitutiva	€ 425,00
Polizza incendio e scoppio (come da stima dei costi praticati sul mercato)	€ 218,00
Spese di Perizia (come da stima dei costi praticati sul mercato)	€ 500,00

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile Il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

		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
		Garanzie accettate	Garanzie personali rappresentate da fideiussioni e garanzie reali rappresentate da pegno e/o da ipoteca. Nel caso di iscrizioni di ipoteca su un bene immobile a favore della Banca erogante, è necessario che la Banca acquisisca apposita perizia tecnica di stima ("Perizia tecnica" - vd. Costi nella sez. "Spese") finalizzata a determinare il valore del bene posto in garanzia ed il conseguente importo massimo erogabile.
		Valute disponibili	Euro
TASSI		Tasso di interesse nominale annuo	Pari all'indice di riferimento maggiorato dello Spread massimo applicabile. Il tasso praticato non potrà in nessun caso eccedere il limite TAEG previsto dalla normativa sull'usura.
		Indice di riferimento	L'indice di riferimento è pari all'IRS (Interest Rate Swap) quotazione lettera con scadenza pari o più prossima alla durata del mutuo, rilevato il primo giorno lavorativo del mese sui principali quotidiani economici. Qualora il primo giorno lavorativo del mese dovesse coincidere con il lunedì la rilevazione presa a riferimento sarà quella del giorno lavorativo precedente. Le ultime rilevazioni sono indicate nella sezione ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO del presente foglio informativo. (ultimo valore assunto alla data di decorrenza 0,7000% , considerando una durata del finanziamento pari a 15 anni)
		Spread Massimo applicabile	+5,2500 %
		Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,0000 % dell'importo richiesto
		Perizia Tecnica	A carico del cliente. Da effettuarsi presso un professionista abilitato scelto dal cliente.

DISCIPLINA DELLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE
OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI – (Titolo VI Testo Unico Bancario – D.Lgs. 385/1993)
INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI.
Il presente documento non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

MUTUO IPOTECARIO TASSO FISSO

	Altro	Polizza incendio e scoppio. Il cliente è libero di scegliere la compagnia che più lo aggrada.		
		Imposta sostitutiva: - 0,25 % della somma erogata - 2,00 % della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione "seconda casa"		
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	zero	
		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		
	Compenso onnicomprensivo per l'estinzione anticipata	2,0000 % del capitale anticipatamente restituito 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		costante	
	Periodicità delle rate		mensile	

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO:

	01/06/2019	01/05/2019	01/04/2019	01/03/2019	01/02/2019
IRS 5 ANNI	- 0,0600 %	0,0400 %	0,0200 %	0,1800 %	0,1400 %
IRS 6 ANNI	0,0100 %	0,1300 %	0,1000 %	0,2800 %	0,2500 %
IRS 7 ANNI	0,1000 %	0,2300 %	0,1900 %	0,3900 %	0,3600 %
IRS 8 ANNI	0,1900 %	0,3300 %	0,2900 %	0,5000 %	0,4800 %
IRS 9 ANNI	0,2800 %	0,4200 %	0,3800 %	0,6200 %	0,5800 %
IRS 10 ANNI	0,3700 %	0,5100 %	0,4700 %	0,7100 %	0,6800 %
IRS 11 ANNI	0,4500 %	0,6000 %	0,5500 %	0,8100 %	0,7800 %
IRS 12 ANNI	0,5200 %	0,6700 %	0,6200 %	0,8900 %	0,8400 %
IRS 15 ANNI	0,7000 %	0,8500 %	0,8000 %	1,0600 %	1,0300 %
IRS 20 ANNI	0,8800 %	1,0300 %	0,9700 %	1,2300 %	1,1900 %

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

MUTUO IPOTECARIO TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 170.000,00 di capitale
5,6200 %	10	€ 1.843,29
5,9500 %	15	€ 1.415,68
6,1300 %	20	€ 1.214,43

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).

SERVIZI ACCESSORI

- Non previsti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Tasso di interesse nominale annuo più +1,0000 % e comunque nei limiti previsti dalla legge sull'usura.
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Adempimenti Notarili	In base alle tariffe notarili in vigore, quindi indipendenti dalla Banca.
Imposta di registro	Nella misura prevista per legge
Tasse Ipotecarie	Da pagare direttamente al notaio
Polizza vita (facoltativa)	Il cliente può contrarre una polizza vita a capitale costante o decrescente con una compagnia assicurativa primaria.
Invio corrispondenza	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
Variazione/restrizione ipoteca	€ 0,00
Accollo mutuo	€ 0,00
Comunicazioni di cui all'art. 120 ter, 120 quater e 40 bis del D. Lgs 385/1993.	Nessun importo può essere addebitato al cliente.

ALTRO

Gli oneri derivanti dell'inadempimento non potranno complessivamente essere in ogni caso superiori a quelli necessari a compensare i costi sostenuti dalla Banca a causa dell'inadempimento stesso, in conformità a quanto previsto dall'art.120 quinquiesdecies, comma 2 TUB ed eventuali disposizioni di attuazione.

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.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire, contestualmente alla richiesta di finanziamento, le informazioni e documenti indicati.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

DOCUMENTI ANAGRAFICI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI (1)

- Carta d'identità (o altro documento valido);
- Codice fiscale;
- Stato di famiglia;

**DISCIPLINA DELLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE
OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI – (Titolo VI Testo Unico Bancario – D.Lgs. 385/1993)
INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI.
Il presente documento non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.**

MUTUO IPOTECARIO TASSO FISSO

<ul style="list-style-type: none">• Certificato di residenza;• Certificato di matrimonio/stato libero (solo per i richiedenti, non necessario per i garanti);• Il richiedente deve fornire inoltre:<ul style="list-style-type: none">a) se sposato e l'ipoteca non è concessa con il coniuge:<ul style="list-style-type: none">- estratto dell'atto di matrimonio.b) solo se cittadino extracomunitario:<ul style="list-style-type: none">- copia integrale del permesso/carta di soggiorno.
<p>INFORMAZIONI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI (2)</p> <ul style="list-style-type: none">• occupazione (3);• professione (4);• anzianità di settore;• datore di lavoro;• reddito mensile netto;• numero di mensilità;• ammontare debiti in corso;• numero componenti famiglia;• redditi da lavoro su base mensile del nucleo familiare del Consumatore;• altri redditi percepiti su base mensile;• capacità di risparmio mensile attuale del nucleo familiare;• dati relativi alle spese fisse ed al tenore di vita del nucleo familiare del Cliente (5);• dati relativi al patrimonio del nucleo familiare (6).
<p>DOCUMENTI REDDITUALI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI E DEI GARANTI (7)</p> <ul style="list-style-type: none">• ultima dichiarazione annuale dei redditi (Certificazione Unica - attestazione del datore di lavoro o dell'ente erogante -, mod. 730 o UNICO) e se in affitto contratto di affitto, nonché ogni altra utile documentazione per la definizione della situazione economica complessiva;• in base all'attività lavorativa esercitata:• se socio di società di persone: ultimo bilancio ufficiale e visura camerale della società;• se lavoratore autonomo: ultime dichiarazioni fiscali, iscrizione CCIAA e versamento imposte F24;• se lavoratore dipendente: ultime tre buste paga;• se lavoratore atipico: copia dei contratti a progetto.
<p>DOCUMENTI DA FORNIRE IN CASO DI MUTUO PER SURROGA</p> <ul style="list-style-type: none">• copia della quietanza di pagamento rata alla Banca originaria o altro documento attestante il debito residuo;• copia del contratto di mutuo stipulato con altra Banca;• copia della nota di iscrizione ipotecaria.
<p>DOCUMENTI IMMOBILE PER CIASCUNO IMMOBILE FINANZIATO, DA RENDERE DISPONIBILI A RICHIESTA AL PERITO INCARICATO</p> <ul style="list-style-type: none">• copia dell'atto di acquisto o altro atto di provenienza dell'immobile;• planimetrie catastali (se fabbricato);• estratto di mappa (se area nuda);• consultazione attuale del Catasto Fabbricati;• certificazione energetica;• copia del contratto di polizza incendio (con vincolo) sottoscritto.• Se immobile in costruzione/ristrutturazione:<ul style="list-style-type: none">- copia del permesso di costruire o DIA completa di ogni allegato, con relazione tecnica di asseverazione;- disegni progetto dell'immobile con timbro del Comune e gli estremi del permesso di costruire o della DIA;- certificato di destinazione urbanistica completo dello stralcio delle tavole P.g.t. e delle norme tecniche di attuazione (per interventi realizzati con DIA) o permesso di costruire non ancora autorizzato;- preventivo lavori dell'impresa esecutrice.

Note:

(1) **Documenti di identità per mutuo:** i documenti sono richiesti quando il richiedente e/o i garanti non sono intestatari di alcun rapporto continuativo (conto corrente, libretto a risparmio, deposito titoli, ...) presso lo Sportello della Banca interpellato.

(2) **Informazioni per ciascuno dei richiedenti ed eventuali garanti:** i documenti sono richiesti quando il richiedente non fruisce di alcun affidamento presso lo Sportello della Banca interpellato, oppure se quanto presentato in passato non è più rispondente alla realtà economica del momento.

(3) **Occupazione:** dipendente a tempo indeterminato, dipendente con altri contratti, autonomo/libero professionista, studente, pensionato.

(4) **Professione:** agente assicurativo, agente di commercio, architetto, artigiano, artista, avvocato, bancario, casalinga, commercialista, commerciante, consulente, dipendente, dirigente, Funzionario PA/Ufficiale, dirigente/Funzionario, farmacista, geometra, giornalista, imprenditore, imprenditore agricolo, ingegnere, insegnante, medico, membro di clero, non occupato, notaio, pensionato, politico, professore universitario, sportivo professionista, studente, altra professione.

(5) **Dati relativi alle spese e tenore di vita del nucleo familiare del Cliente:** mutui, prestiti, affitto e spese variabili mensili relativi a casa, famiglia, salute e benessere, auto e trasporti, altre spese.

(6) **Dati relativi al patrimonio del nucleo familiare:** valore dell'abitazione in cui si abita se di proprietà, valore di altri immobili e altri beni che venderebbe in caso di necessità, ammontare degli investimenti presso la Banca o altri Istituti, ammontare della liquidità presso la Banca o altri Istituti.

(7) **Documenti reddituali garanti per mutuo:** i documenti sono richiesti quando il richiedente non fruisce di alcun affidamento presso lo Sportello della Banca interpellato, oppure se quanto presentato in passato non è più rispondente alla realtà economica del momento.

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

MUTUO IPOTECARIO TASSO FISSO

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.

Portabilità del Finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

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

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, 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). 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.

CONSEGUENZE PER L'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 il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore 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

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
BCE	Indice che misura il costo delle operazioni di finanziamento da parte della Banca Centrale Europea al sistema bancario nell'Area Euro
Costo totale del credito	Indica l'ammontare di tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il Consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il Finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili. Sono inclusi i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di assicurazione, connessi con il contratto di credito, qualora la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio accessorio sia obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte.
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	Tasso interbancario definito a livello europeo, che può essere utilizzato come riferimento per i mutui a tasso variabile.
Eurirs (Euro Interest Rate Swap) o Irs	Tasso interbancario definito a livello europeo che può essere utilizzato come riferimento per i mutui a tasso fisso.
Disponibilità importo:	Tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione del Cliente della somma richiesta.
Durata istruttoria	Tempo che intercorre tra la presentazione completa della documentazione richiesta dalla Banca e la stipula del contratto.
Importo totale del credito	Indica il limite massimo o la somma totale degli importi messi a disposizione in virtù di un contratto di credito.
Importo totale dovuto dal Cliente	Indica la somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.
Imposta sostitutiva	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.
Ipoteca	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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

**DISCIPLINA DELLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE
OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI – (Titolo VI Testo Unico Bancario – D.Lgs. 385/1993)
INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI.**

Il presente documento non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

MUTUO IPOTECARIO TASSO FISSO

Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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.
Piano di ammortamento "francese"	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.
Piano di ammortamento "italiano"	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.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito. L'ultima è costituita solo da capitale.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Premio unico	Importo da corrispondere in soluzione unica alla Compagnia al momento della stipula della Polizza.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spese di perizia.	Spese per l'accertamento del valore dell'immobile offerto in garanzia.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
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. Alcune spese non sono comprese, come per esempio eventuali spese di assicurazione contro infortuni, morte e invalidità sostenute dal cliente.
Tasso di interesse di preammortamento	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.
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 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. 7 pagine.

Li, _____

Firma del cliente

Sigla di stampa: LM
Nome file RTF: mt_102.odt
Codifica foglio informativo: B000170 Descrizione foglio: MUTUO IPOTECARIO TASSO FISSO MCD
Categoria foglio: 11 MUTUI IPOTECARI MCD