BCC DEI CASTELLI E DEGLI IBLEI MAZZARINO

FOGLIO INFORMATIVO

Mutuo Chirografario D.L. 23-2020 art. 13 c. 1 lett. m)

Ai sensi dell'art. 13 c. 1 lett. m) del D.L. 23/2020

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo dei Castelli e degli Iblei Soc. Coop.

Iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative al n. A163648 - Iscritta all'Albo delle banche al n. 5486
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Soggetta ad attività di direz. e coord. della Capogruppo Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Aderente ai Fondi: Nazionale di Garanzia - dei Depositanti del Credito Cooperativo - di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo - Temporaneo del Credito Cooperativo - di Garanzia Istituzionale
Iscrizione al Registro delle Imprese di Caltanissetta e Codice Fiscale n. 01617330855
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca - P.IVA 02529020220

Sede legale e direzione Viale della Repubblica, 4 - 93013 Mazzarino (CL)
Tel. 0934381105 - Fax: 0934384895
E-mail: segreteria@bccmazzarino.it
Sito web: www.bccdeicastelliedegliiblei.it
Cod. ABI 07078 – Cod. SWIFT CCRTIT2TIBL

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 stesso di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto.

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.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

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

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 25.000,00	Durata del finanziamento (anni): 6	T.A.E.G.: 2,56%

Il TAEG dell'esempio sopra indicato è calcolato considerando, oltre al tasso di interesse riportato nel presente documento, anche l'imposta sostitutiva ex DPR 601/1973 nella misura dello 0,25%.

Importo massimo finanziabile	25% dell'ammontare dei ricavi dell'impresa richiedente, come risultante dall'ultimo bilancio depositato o dall'ultima

	dichiarazione fiscale presentata alla data della domanda e comunque, non superiore a € 25.000.
Durata	max 72 mesi di cui preammortamento min 24 mesi

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo	2,45%
Tasso di interesse di preammortamento	2,45%
Tasso di mora	Tasso contrattuale aumentato di: 1,5 punti percentuali

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Spese di istruttoria / erogazione	€ 0,00
Imposta D.P.R. 601/73 - aliquota	0,25% sull'importo erogato
Spese erogazione	Esente
Altre spese iniziali	€ 0,00

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	€ 0,00
Incasso rata	Cassa: € 0,00 (€ 0,00 Trimestrali)
Invio comunicazioni	€ 0,00
Accollo mutuo	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	Non prevista
Spese per avvisi	€ 0,00
Spese per decurtazione	€ 0,00
Spese per est.anticipata rata	0%
Spese per primo sollecito	€ 0,00
Spese per secondo sollecito	€ 0,00
Spese est. ant. mutuo fisse	€ 0,00
Spese comunic. trasparenza - info precontr.	€ 0,00
Spese comunic. trasparenza - doc. periodica	€ 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Spese comunic. trasparenza - var. contrattuali

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo Piano di Ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicita Rate	TRIMESTRALE
Modo Pagamento Interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Modo Calcolo Interessi	MATEMATICA
Tipo Calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360

Periodicita Preammortamento	SOVVENZIONE SCADENZA FISSA
Base Calcolo Interessi di Mora	Importo rata
Costo Estinzione Anticipata	NON PREVISTO
Importo Penale Estinz.Anticip.	NON PREVISTO

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 un capitale di: € 25.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,45%	3	€ 2.167,20	Non previsto	Non previsto
2,45%	6	€ 1.123,29	Non previsto	Non previsto

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 in filiale e sul sito internet www.bccdeicastelliedegliiblei.it.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 10 giorni lavorativi.
Disponibilità dell'importo	Alla stipula

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate, vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

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 contestualmente all'integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (Viale della Repubblica, n. 4, 93013 Mazzarino CL), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento. I reclami possono essere presentati sia a mezzo fax (n. 0934.384895), sia a mezzo lettera raccomandata A/R indirizzata all'ufficio suddetto, ovvero consegnati a mano presso ogni filiale della Banca, nonché per via telematica all'indirizzo reclami@bccmazzarino.it o all'indirizzo di PEC bccmazzarino@legalmail.it .

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice 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.

La decisione dell'Arbitro non pregiudica la possibilità per il Cliente di ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria, fermo quanto indicato al comma successivo.

Ai fini del rispetto della normativa riguardo alla mediazione obbligatoria prevista dal decreto legislativo 4 marzo 2010 n.28, e delle successive modifiche della legge 9 agosto 2013 n. 98, prima di fare ricorso all'autorità, il Cliente e la Banca dovranno esperire il procedimento di mediazione, ricorrendo, presso le opportune sedi di competenza territoriale, alternativamente:

- al Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede in Via delle Botteghe Oscure 54, 00186 Roma - tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it ;
- ad uno degli organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia;
- all'Arbitro Bancario Finanziario.

In caso di variazione di tale normativa si applicheranno le disposizioni all'epoca vigenti.
Nell'ambito delle disposizioni relative alla prestazione di Servizi di pagamento, la disciplina di cui sopra è integrata come segue:
Il Cliente ha altresì la facoltà di presentare esposti alla Filiale della Banca d'Italia nel cui territorio ha sede la Banca per chiedere l'intervento dell'Istituto con riguardo a questioni insorte nell'ambito del rapporto contrattuale.

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.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
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 di 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 dal capitale.*
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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
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 dei mutui chirografari per il credito al consumo, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.