FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI IPOTECARI - NO MCD

NON RIENTRANTE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI (ARTT. 120-QUINQUIES E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO))

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI BOVES BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC.COOP.
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.
Piazza Italia 44 – 12012 – BOVES (CN)
Tel.: 0171-380117 - Fax:0171-380956
Email: info@bancadiboves.it - PEC: craboves@legalmail.it
Sito internet: www.bancadiboves.it
Registro delle Imprese della CCIAA di Cuneo e Codice Fiscale n. 00254540040
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 1385.40 - cod. ABI 8397
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A160632
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

CHE COS'È IL MUTUO IPOTECARIO AL CONSUMATORE NON RIENTRANTE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI (ARTT. 120-QUINQUIES E SEGUENTI DEL D.LGS. 385/93 (TESTO UNICO BANCARIO))

Il presente foglio informativo è rivolto al cliente che riveste la qualifica di consumatore, per operazioni di credito non rientranti nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione presso le filiali e sul sito internet della banca.

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

Il mutuo ipotecario è assistito da garanzia ipotecaria, non necessariamente di primo grado, su immobili.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. 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.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.
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 cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento 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.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.
Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.
Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.
Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Finanziamento a due tipi di tasso

Il contratto è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile. Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere pattuito contrattualmente 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 inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.
La banca, infine, ha il diritto di risolvere il contratto nei casi espressamente previsti nello stesso, tra cui il mancato pagamento di una rata di rimborso.

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, presso tutte le filiali e sul sito del finanziatore www.bancadiboves.it

CARATTERISTICHE DEL PRODOTTO

In riferimento alla voce "cancellazione ipoteca" presente all'interno della sezione ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG si precisa che è l'importo è avvalorato ad euro 0 nei soli casi previsti dall'articolo 40 bis del Testo Unico Bancario. Per tutte le altre casistiche occorre fare riferimento alla voce "spese gestione ipoteca" all'interno della medesima sezione.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD			
Importo totale del credito: € 150.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,75%	Costo totale del credito: € 115.694,19 Importo totale dovuto dal cliente: € 265.694,19
Tasso variabile indicizzato a Euribor 6M 360 media mensile; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD			
Importo totale del credito: € 150.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,92%	Costo totale del credito: € 99.820,59 Importo totale dovuto dal cliente: € 249.820,59
Tasso misto - a due tipi di tasso; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD			
Importo totale del credito: € 150.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,72%	Costo totale del credito: € 114.494,79 Importo totale dovuto dal cliente: € 264.494,79

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni, e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo, escluse le spese notarili.

Il TAEG è calcolato su:	
Importo del credito - MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD	€ 150.000,00
Importo del credito - MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD	€ 150.000,00
Importo del credito - MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD	€ 150.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: 6% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,083% MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Euribor 6M 360 media mensile (Attualmente pari a: 2,223%) + 3 punti perc. Minimo: 3% Massimo: 8% Valore effettivo attualmente pari a: 5,223% Euribor 6M 360 media mese precedente rilevato sul quotidiano ILSOLE24ORE il primo giorno del mese. Amministrato da EMMI (European Money Markets Institute); scadenza rilevazione: 1° giorno del mese; decorrenza della variazione del tasso: 1° giorno del mese Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,296% MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Tasso così composto: Per la durata di 15 anni: 6% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,083% Successivamente: Euribor 6M 360 media mensile (Attualmente pari a: 2,223%) + 3 punti perc. Minimo: 3% Massimo: 8% Valore effettivo attualmente pari a: 5,223% Euribor 6M 360 media mese precedente rilevato sul quotidiano ILSOLE24ORE il primo giorno del mese. Amministrato da EMMI (European Money Markets Institute); scadenza rilevazione: 1° giorno del mese; decorrenza della variazione del tasso: 1° giorno del mese Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,296%
Durata - MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD	20 Anni
Durata - MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD	20 Anni
Durata - MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD	20 Anni
Periodicità della rata	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: Mensile MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Mensile MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Mensile
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: fino a € 50.000,00: € 500,00 fino a € 100.000,00: € 750,00 fino a € 200.000,00: € 1.000,00 fino a € 400.000,00: 0,75% oltre: 1% MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: fino a € 50.000,00: € 500,00 fino a € 100.000,00: € 750,00 fino a € 200.000,00: € 1.000,00 fino a € 400.000,00: 0,75% oltre: 1% MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: fino a € 50.000,00: € 500,00 fino a € 100.000,00: € 750,00

	fino a € 200.000,00: € 1.000,00 fino a € 400.000,00: 0,75% oltre: 1%
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 1.000,00
Recupero spese per erogazione	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 300,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 300,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 300,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: 0,25% MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: 0,25% MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: 0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Gestione pratica	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata - addebito in conto corrente	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 4,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 4,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 4,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 0,60 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 0,60 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 0,60
Avviso scadenza rata	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 0,00
Rinnovo ipoteca	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 1.000,00 Durata maggiore di anni: 20 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 1.000,00 Durata maggiore di anni: 20 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 1.000,00
Servizi accessori:	
Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 131,19 Periodicità: Annuale MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 131,19 Periodicità: Annuale MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 131,19 Periodicità: Annuale
Il costo dell'assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio è stato stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSIHOME" di Assimoco S.p.a.	
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Perizia tecnica	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 2.000,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 2.000,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 2.000,00

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le 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.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD

Importo totale del credito: € 150.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Indicatore del costo totale del credito: 7,49%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 129.312,04 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 279.312,04

Tasso variabile indicizzato a Euribor 6M 360 media mensile; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD			
Importo totale del credito: € 150.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Indicatore del costo totale del credito: 6,67%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 113.438,44 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 263.438,44

Tasso misto - a due tipi di tasso; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD			
Importo totale del credito: € 150.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Indicatore del costo totale del credito: 7,46%	Costo totale del credito con polizza assicurativa facoltativa: € 128.112,64 Importo totale dovuto dal cliente con polizza assicurativa facoltativa: € 278.112,64

L'Indicatore del Costo Totale del Credito è calcolato con le stesse modalità di calcolo del TAEG. Gli oneri considerati sono i medesimi con in aggiunta:

Polizza assicurativa facoltativa a premio unico	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 4.239,35 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 4.239,35 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 4.239,35 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Polizza assicurativa facoltativa a premio annuo	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 937,85 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Applicata dal periodo: 11 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 937,85 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Applicata dal periodo: 11 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: €937,85 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Applicata dal periodo: 11

Il costo della polizza facoltativa è stimato ipotizzato che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSICREDIT" di Assimoco S.p.a. a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di 30 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato.

VOCI DI COSTO

Importo massimo finanziabile - MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD	Fino al 100% del valore dei beni ipotecati
Importo massimo finanziabile - MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD	Fino al 100% del valore dei beni ipotecati
Importo massimo finanziabile - MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD	Fino al 100% del valore dei beni ipotecati
Durata - MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD	Massimo anni 30
Durata - MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD	Massimo anni 30
Durata - MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD	Massimo anni 30

Garanzie accettate	Ipoteca su immobile ubicato in un paese membro dell'Unione Europea. Per la valutazione dell'immobile è necessaria una perizia tecnica di un perito indipendente. Si rimanda alla voce "Perizia tecnica" presente nella sezione "Spese per la stipula del contratto".

	Ulteriori garanzie accettate, a mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: 6% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,083% MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Euribor 6M 360 media mensile (Attualmente pari a: 2,223%) + 3 punti perc. Minimo: 3% Massimo: 8% Valore effettivo attualmente pari a: 5,223% Euribor 6M 360 media mese precedente rilevato sul quotidiano ILSOLE24ORE il primo giorno del mese. Amministrato da EMMI (European Money Markets Institute); scadenza rilevazione: 1° giorno del mese; decorrenza della variazione del tasso: 1° giorno del mese Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,296% MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Tasso così composto: Per la durata di 15 anni: 6% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 6,083% Successivamente: Euribor 6M 360 media mensile (Attualmente pari a: 2,223%) + 3 punti perc. Minimo: 3% Massimo: 8% Valore effettivo attualmente pari a: 5,223% Euribor 6M 360 media mese precedente rilevato sul quotidiano ILSOLE24ORE il primo giorno del mese. Amministrato da EMMI (European Money Markets Institute); scadenza rilevazione: 1° giorno del mese; decorrenza della variazione del tasso: 1° giorno del mese Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,296%

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).
In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: 6% MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Euribor 6M 360 media mensile (Attualmente pari a:

	2,223%) + 3 punti perc. Minimo: 3% Massimo: 8% Valore effettivo attualmente pari a: 5,223% Euribor 6M 360 media mese precedente rilevato sul quotidiano ILSOLE24ORE il primo giorno del mese. Amministrato da EMMI (European Money Markets Institute); scadenza rilevazione: 1° giorno del mese; decorrenza della variazione del tasso: 1° giorno del mese MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Tasso così composto: Per la durata di 15 anni: 6% Successivamente: Euribor 6M 360 media mensile (Attualmente pari a: 2,223%) + 3 punti perc. Minimo: 3% Massimo: 8% Valore effettivo attualmente pari a: 5,223% Euribor 6M 360 media mese precedente rilevato sul quotidiano ILSOLE24ORE il primo giorno del mese. Amministrato da EMMI (European Money Markets Institute); scadenza rilevazione: 1° giorno del mese; decorrenza della variazione del tasso: 1° giorno del mese

SPESE

Spese per la stipula del contratto:

Istruttoria	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: fino a € 50.000,00: € 500,00 fino a € 100.000,00: € 750,00 fino a € 200.000,00: € 1.000,00 fino a € 400.000,00: 0,75% oltre: 1% MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: fino a € 50.000,00: € 500,00 fino a € 100.000,00: € 750,00 fino a € 200.000,00: € 1.000,00 fino a € 400.000,00: 0,75% oltre: 1% MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: fino a € 50.000,00: € 500,00 fino a € 100.000,00: € 750,00 fino a € 200.000,00: € 1.000,00 fino a € 400.000,00: 0,75% oltre: 1%
Perizia tecnica	A carico del mutuatario. Si rimanda alla relativa voce presente nella sezione "ALTRO".

Il costo massimo della perizia tecnica indicato nell'apposita sezione è stato stimato sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione di immobili finiti.

Altro:	
Recupero spese per erogazione	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 300,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 300,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 300,00
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 1.000,00

Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 – per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	In percentuale sull'importo erogato, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione

	nelle ipotesi in cui è ammessa.
Spese per le informazioni personalizzate (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi)	€ 0,00
Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.	

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 100,00 Addebito posticipato a period. Annuale
Incasso rata	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: Cassa: € 8,00 Presenza rapporto: € 4,00 SDD: € 16,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Cassa: € 8,00 Presenza rapporto: € 4,00 SDD: € 16,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Cassa: € 8,00 Presenza rapporto: € 4,00 SDD: € 16,00
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 0,60 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 0,60 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 0,60
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 0,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:	
Rinnovo di ipoteca (escluse spese notarili a carico del Cliente)	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 1.000,00 Durata maggiore di anni: 20 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 1.000,00 Durata maggiore di anni: 20 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 1.000,00
Accollo mutuo	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 500,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 500,00
Spese incasso rata (acconto)	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: Cassa: € 4,00 Presenza rapporto: € 2,00 SDD: € 8,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Cassa: € 4,00 Presenza rapporto: € 2,00 SDD: € 8,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Cassa: € 4,00 Presenza rapporto: € 2,00 SDD: € 8,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD:

	Francese MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Francese MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Francese Il cliente può concordare una tipologia differente Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: Mensile MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Mensile MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Modalità pagamento interessi	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: Interessi posticipati MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Interessi posticipati MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: Matematica MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Matematica MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Matematica
Tipo di calendario	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: Giorni commerciali / 360 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Giorni commerciali / 360 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: Mensile MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Mensile MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Tipo di preammortamento	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: Pagamento alla scadenza MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Pagamento alla scadenza MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Pagamento alla scadenza Il cliente può concordare una tipologia differente
Tipo calendario preammortamento	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: Giorni civili / 365 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Giorni civili / 365 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Giorni civili / 365
Base calcolo interessi di mora	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: Importo rata MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: Importo rata MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

Euribor 6M 360 media mensile

Data	Valore
01.05.2025	2,223%

01.04.2025	2,388%
01.03.2025	2,482%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 150.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6%	10	€ 1.665,31	Non previsto	Non previsto
6%	15	€ 1.265,79	Non previsto	Non previsto
6%	20	€ 1.074,65	Non previsto	Non previsto
6%	30	€ 899,33	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile indicizzato a Euribor 6M 360 media mensile; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 150.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,223%	10	€ 1.607,38	€ 1.730,60	€ 1.489,63
5,223%	15	€ 1.203,69	€ 1.347,63	€ 1.069,06
5,223%	20	€ 1.008,51	€ 1.168,50	€ 861,33
5,223%	30	€ 825,80	€ 1.011,24	€ 658,58

Tasso misto - a due tipi di tasso; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 150.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6%	10	€ 1.665,31	€ 1.665,31	€ 1.665,31
6%	15	€ 1.265,79	€ 1.265,79	€ 1.265,79
6%	20	€ 1.074,65	€ 1.074,65	€ 1.074,65
6%	30	€ 899,33	€ 899,33	€ 899,33

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA CON POLIZZA ASSICURATIVA FACOLTATIVA FINANZIATA

Tasso fisso; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 159.377,90	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6%	10	€ 1.769,42	Non previsto	Non previsto
6%	15	€ 1.344,92	Non previsto	Non previsto
6%	20	€ 1.141,83	Non previsto	Non previsto
6%	30	€ 955,55	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile indicizzato a Euribor 6M 360 media mensile; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 159.377,90	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
5,223%	10	€ 1.707,88	€ 1.838,79	€ 1.582,76
5,223%	15	€ 1.278,94	€ 1.431,88	€ 1.135,90
5,223%	20	€ 1.071,56	€ 1.241,55	€ 915,18
5,223%	30	€ 877,43	€ 1.074,46	€ 699,76

Tasso misto - a due tipi di tasso; Prodotto: MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 159.377,90	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6%	10	€ 1.769,42	€ 1.769,42	€ 1.769,42
6%	15	€ 1.344,92	€ 1.344,92	€ 1.344,92
6%	20	€ 1.141,83	€ 1.141,83	€ 1.141,83
6%	30	€ 955,55	€ 955,55	€ 955,55

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

La polizza proposta dalla banca è Assicredit, polizza a premio unico anticipato a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.
Ipotesi di calcolo per cliente persona fisica lavoratore dipendente di 30 anni, con pagamento del premio della polizza facoltativa a copertura del mutuo.

Spese assicurative facoltative finanziate - MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD	€	9.377,90
Spese assicurative facoltative finanziate - MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD	€	9.377,90
Spese assicurative facoltative finanziate - MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD	€	9.377,90

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 del finanziatore: www.bancadiboves.it
Il Tasso Effettivo Globale del mutuo (TEG) non potrà in ogni caso eccedere i limiti massimi previsti dalla normativa in materia di tassi usurari tempo per tempo vigenti (cd. "tassi soglia").

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria	Per stipulare il mutuo, il cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile finanziato volta ad assicurare il bene immobile contro i rischi di incendio/scoppio/caduta di fulmine per un importo ritenuto equo, presso una società di fiducia del cliente medesimo. La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del mutuo pena la risoluzione del contratto da parte della Banca. Il Cliente può avvalersi di una polizza collocata dalla Banca o sceglierne una di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'Ivass, e la polizza incendio/scoppio/caduta di fulmine dell'immobile oggetto di ipoteca rispetti i seguenti requisiti minimi: - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze a sistema proporzionale è almeno pari al valore di ricostruzione indicato nella stima peritale; - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze nella forma a primo rischio è il minore fra l'importo dell'affidamento garantito e il 70% del valore di ricostruzione; - la polizza assicurativa dovrà essere depositata presso la Banca e vincolata a suo favore, nel caso di polizze non intermediate dalla Banca.
	Il cliente ha la possibilità di scegliere le seguenti polizze assicurative obbligatorie collocate dalla Banca: -Polizza multirischio "AssiHome" di Assimoco S.p.a -Polizza multirischio "Assirisk" di Assimoco S.p.a
Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 131,19 Periodicità: Annuale MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 131,19 Periodicità: Annuale MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 131,19 Periodicità: Annuale
Polizza assicurativa facoltativa	Il cliente ha la possibilità di scegliere la seguente polizza assicurativa accessoria collocata dalla Banca: - Polizza multirischio "Assicredit" di Assimoco S.p.a: polizza a premio unico anticipato o a premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero.

Polizza assicurativa facoltativa a premio unico	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 4.239,35 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 4.239,35 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 4.239,35 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Polizza assicurativa facoltativa a premio annuo	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 937,85 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Applicata dal periodo: 11 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 937,85 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Applicata dal periodo: 11 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: €937,85 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Applicata dal periodo: 11

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/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 facoltativa o sottoscrivere una polizza obbligatoria/facoltativa scelta liberamente sul mercato.
Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso a condizione che sostituisca la polizza assicurativa obbligatoria con un'altra equivalente avente i requisiti minimi richiesti.
In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.
Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: 3 punti percentuali MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: 3 punti percentuali MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: 3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Adempimenti notarili	Da pagare direttamente al Notaio
Assicurazione immobile	A seconda dei premi stabiliti dalla Compagnia di assicurazione scelta dal cliente, di gradimento della Banca. I principali rischi contro i quali è prevista la copertura assicurativa facoltativa dell'immobile sono incendio e/o furto del contenuto, danni da fenomeni elettrici e/ o acqua condotta, danni a terzi derivanti da conduzione abitazione.
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Tasse ipotecarie	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca

Spese per altre comunicazioni e informazioni	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 1,50 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 1,50 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 1,50
Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo	€ 0,00
Spese su rate in mora	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 16,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 16,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 16,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 15,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 15,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 15,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo c/o Outsourcer	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 15,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 15,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 15,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 10,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 10,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 10,00

Nel caso di rinuncia alla variazione di un mutuo, qualora la stessa sia stata richiesta a fronte di un inadempimento del consumatore, la banca può richiedere solo i costi effettivamente sostenuti.

Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua fino a 2 anni (*)	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: 1% MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: 1% MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: 1% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua da 2 a 3 anni (*)	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: 1% MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: 1% MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: 1% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua oltre i 3 anni (*)	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: 1% MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: 1% MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: 1% del capitale anticipatamente rimborsato.
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: 1% MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: 1% MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: 1% del capitale anticipatamente rimborsato.

(*) Esente nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B).

Spese gestione ipoteca	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 1.000,00
Oneri frazionamento mutuo ipotecario	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 1.000,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 1.000,00
Rilascio certificazione/attestazione mutuo	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 10,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 10,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 10,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 15 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	*Mutuo con svincolo immediato delle somme:* la messa a disposizione dell'importo mutuato coincide con la data di stipula; *Mutuo con svincolo differito delle somme:* la messa a disposizione dell'importo mutuato è al massimo entro 5 giorni lavorativi successivi alla regolare iscrizione dell'ipoteca

ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito	
Perizia	MUTUO IPOTECARIO TF - NO MCD: € 2.000,00 MUTUO IPOTECARIO TI - NO MCD: € 2.000,00 MUTUO IPOTECARIO TM - NO MCD: € 2.000,00

SERVIZI DI CONSULENZA

Il cliente può ricevere un servizio di consulenza.

Informazioni sul servizio di consulenza	
Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	Prodotti offerti dalla Banca
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	Costo sostenuto
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	Costo sostenuto

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente potrà estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo, dando un preavviso di almeno 15 giorni e corrispondendo il capitale, gli interessi e gli altri oneri maturati fino a quel momento.
Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il consumatore eserciti la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Portabilità del finanziamento

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

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la Banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:
Cassa Rurale ed Artigiana di Boves Banca di Credito Cooperativo – Soc, Coop.
Ufficio Reclami
Piazza Italia n. 44 – 12012 – BOVES (CN)
Fax: 0171-380956
e-mail: info@bancadiboves.it pec: craboves@legalmail.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.
Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it., ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, 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
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Consumatore	La persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
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 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 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, per esempio quelle notarili.
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: (it=i/t). Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% (it= 3%/12 mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: (it=(1+i)^(1/t))-1), che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile (t=12), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% (it=((1+3)^(1/12))-1).