

MUTUO CASA**INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO**

Denominazione e forma giuridica:

BANCA DI SCONTO E CONTI CORRENTI DI SANTA MARIA CAPUA VETERE S.P.A

Sede legale e amministrativa:

Piazza Giuseppe Mazzini N. 53 - 81055 SANTA MARIA CAPUA VETERE (CASERTA)

Sito Internet: www.bansco.it — e-mail: info@bansco.it

Codice ABI: 03235

Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: 1121

Numero di iscrizione al R.E.A.: CE 1986 del 13/6/1925

Codice fiscale, partita I.V.A. e numero iscrizione al registro delle imprese: 00136290616

Sistemi di garanzia e tutela cui la Banca aderisce:

- Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

La Banca è soggetta alla vigilanza della Banca d'Italia per le materie a questa demandate dalle vigenti disposizioni di legge

Per ulteriori informazioni sul prodotto e per la stipula del contratto rivolgersi alle nostre Filiali di:

Santa Maria Capua Vetere (CE) Piazza G. Mazzini n.53 Tel..n.: 0823 893.111 — Fax n.: 0823 846.253	Sant'Arpino (CE) Via A. De Gasperi n.106 Tel.n.: 081 501.20.40 — Fax n.: 081 501.26.71
---	--

CHE COS'È IL MUTUO CASA

Il mutuo ipotecario per l'acquisto dell'abitazione principale è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) finalizzato all'acquisto o alla ristrutturazione, da parte del cliente, dell'abitazione principale. In generale la sua durata va da un minimo di 5 anni ad un massimo di 20 anni anche se per determinati prodotti potrebbe avere una durata superiore. Si definisce ipotecario perché è assistito da una garanzia ipotecaria normalmente acquisita sul diritto di proprietà di un bene immobile.

Beneficiari di tale mutuo sono i consumatori, così come definiti dalla lett. a) dell'art. 3 del D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206 (*Codice del consumo*), e precisamente: ***“la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta”***

Per abitazione principale si intende quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari, dimorano abitualmente.

Per **abitazione principale** si intende quella nella quale il cliente e/o i suoi familiari dimorano abitualmente. Si tratta di una definizione ripresa dalla legislazione fiscale e utilizzata dal fisco per determinate agevolazioni sulle imposte. Pertanto, le condizioni previste per un mutuo destinato all'acquisto dell'abitazione principale spettano al cliente acquirente ed intestatario del contratto di mutuo, anche se l'immobile è adibito ad abitazione principale di un suo familiare (coniuge, parenti entro il terzo grado ed affini entro il secondo grado).

Nel caso di separazione legale, anche il coniuge separato, finché non intervenga l'annotazione della sentenza di divorzio, rientra tra i familiari.

Il divorzio, invece, determina la cessazione di ogni rapporto di parentela; tuttavia, al coniuge che ha trasferito la propria dimora abituale potrebbero continuare a spettare le condizioni previste per un mutuo destinato all'acquisto dell'abitazione principale se, ad esempio, presso l'immobile continuano a dimorare i propri figli.

La dimora abituale generalmente coincide con la residenza anagrafica, tuttavia il cliente può attestare - mediante autocertificazione - che la sua dimora abituale è in luogo diverso da quello risultante dai registri anagrafici.

Non si possono avere più abitazioni principali nello stesso momento. La nozione di abitazione principale deve essere sempre riferita a colui che è intestatario del contratto di mutuo.

Ad esempio, nel caso in cui un genitore cede l'uso della propria abitazione principale al figlio, andando ad abitare in un'altra casa di sua proprietà, è quest'ultimo immobile che diventa abitazione principale, mentre quella ceduta in uso al figlio perde questa qualifica.

Se il genitore, invece, va ad abitare in una casa che prende in affitto, l'immobile occupato dal figlio non perde la qualifica di abitazione principale ed il genitore conserva il diritto all'applicazione delle condizioni previste per un mutuo destinato all'acquisto dell'abitazione principale.

Con il contratto di mutuo ipotecario la Banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali. Il cliente, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni così assunte, inoltre, conferisce normalmente in garanzia un immobile (che, eventualmente, può essere lo stesso per il cui acquisto o ristrutturazione è stato richiesto il mutuo medesimo) permettendo che la banca iscriva ipoteca su di esso.

Oltre all'ipoteca, la Banca può richiedere il rilascio di una fideiussione ovvero di altra garanzia reale da parte di terzi a garanzia del rimborso del finanziamento.

A maggior garanzia del rimborso dell'importo finanziato, inoltre, viene richiesta una copertura assicurativa contro i danni da incendio, fulmine e scoppio dell'immobile offerto in garanzia rilasciata da una Compagnia Assicurativa di gradimento della Banca a spese del cliente e vincolata a favore della Banca stessa.

Nell'ipotesi che il cliente non riesca, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla Banca, questa potrà ricorrere al Giudice per procedere alla vendita forzata dell'immobile ipotecato al fine di soddisfare il proprio credito.

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

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

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

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso misto

Il tasso viene determinato con le modalità del tasso fisso per un periodo non inferiore ai primi due anni e non superiore ai primi cinque anni. Successivamente il tasso di interesse diventerà variabile: rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto. Il parametro di indicizzazione è costituito dall'Euribor.

Il rischio principale è, durante il periodo con tasso fisso di non poter godere di eventuali variazioni in diminuzione dei tassi, mentre durante il periodo a tasso variabile, nel caso di aumenti dei tassi, l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso misto è consigliabile a chi vuole assicurarsi una rata costante per i primi anni per poi passare a un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato.

Mutuo a tasso variabile indicizzato

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

Il parametro di indicizzazione è costituito dall'Euribor o, in alternativa, dal tasso di riferimento della Banca Centrale Europea.

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

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 variabile con rata costante e durata variabile

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

La durata effettiva dell'ammortamento potrà subire delle variazioni che, in caso di ribasso dei tassi, porterebbe ad una riduzione della durata contrattuale, in caso di rialzo dei tassi, l'ultima rata soggetta alle variazioni di mercato, sarà maggiorata e potrà essere rimborsata in interamente in soluzione unica ovvero potrà essere frazionata in ulteriori 5 anni alle stesse condizioni determinate alla stipula del contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo dell'ultima rata.

Questo tipo di tasso variabile è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, degli importi delle singole rate, ma legando comunque l'ammontare complessivo del debito alle variazioni del mercato.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto.

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- Per i mutui con tasso variabile:
 - il tasso di interesse può variare a scadenze prestabilite rispetto al tasso di partenza a seconda delle oscillazioni del parametro di riferimento: pertanto, nel caso di aumenti del parametro di riferimento, l'importo della rata o il numero delle rate potranno accusare sensibili incrementi;
 - essendo previsto un tasso minimo, potrebbe verificarsi l'impossibilità di beneficiare delle riduzioni dei tassi sotto di tale soglia;
 - la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche relativamente alle spese incasso rata;
 - l'espropriazione del bene ipotecato, nell'ipotesi di inadempimento del contratto.
- Per i mutui con tasso fisso:

- impossibilità di poter beneficiare delle eventuali riduzioni che interessano i tassi di mercato per l'intera durata del finanziamento.
- la variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche relativamente alle spese incasso rata;
- l'espropriazione del bene ipotecato, nell'ipotesi di inadempimento del contratto.

Per saperne di più:

La **Guida “Il mutuo per la casa”**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito www.bansco.it della Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO****Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)^(*)**

7,84%	Mutuo a tasso fisso del 7,50%
6,58%	Mutuo a tasso variabile 6,324 (Euribor 0,324% + spread 6,00%)
7,03%	Mutuo a tasso variabile 6,75% (BCE 0,75% + spread 6,00%)
7,89%	Mutuo a tasso misto (5 anni tasso fisso rimanente indicizzato- v.sopra)

(*) Il valore del TAEG è calcolato a titolo di esempio su un mutuo di €.100.000,00, di durata pari a 20 anni, con una periodicità mensile della rata. In caso di mutui a tasso variabile, il TAEG ha valore puramente esemplificativo, essendo calcolato sulla base del valore iniziale del tasso e ipotizzando che questo resti immutato per tutta la durata del contratto.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese di incasso rata, spese di perizia, le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	In relazione alle possibilità di rimborso del richiedente e comunque non superiore all'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia e con un minimo di €.21.000,00
	Durata	
	- mutuo a tasso fisso.....	5, 10, 15, 20 anni
	- mutuo a tasso variabile.....	5, 10, 15, 20 anni
	- mutuo a tasso misto	10, 15, 20 anni
	- mutuo a tasso variabile con rata costante e durata variabile.....	10, 15, 20 anni con possibilità di rinegoziare una eventuale maxirata finale in ulteriori 5 anni
	Iscrizione ipotecaria	200% dell'importo del finanziamento
TASSI	Criterio di calcolo degli interessi	Anno civile
	Parametro di indicizzazione	
	- Tasso fisso	7,50%
	Tasso variabile EURIBOR	EURIBOR 6 mesi base 365, arrotondato a dieci centesimi di punto superiori, maggiorato di uno stacco contrattuale non superiore a 6,00 punti percentuali.
	Rilevazione iniziale.....	Primo giorno lavorativo del mese di stipula del contratto di mutuo.

		Rilevazione a regime.....	Quarto giorno lavorativo antecedente il primo giorno del semestre soggetto a rivedibilità, decorrenza 1/1-1/7 di ciascun anno e comunque decorso il periodo di preammortamento del mutuo; il tasso di interesse rideterminato, non potrà essere inferiore al tasso di stipula
		- Tasso indicizzato BCE (Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea)	Tasso di riferimento BCE, arrotondato a dieci centesimi di punto superiori, maggiorato di uno stacco contrattuale non superiore a 6,00 punti percentuali
		Rilevazione iniziale.....	Primo giorno lavorativo del mese di stipula del contratto di mutuo
		Rilevazione a regime.....	Quarto giorno lavorativo antecedente il primo giorno del semestre soggetto a rivedibilità, decorrenza 1/1-1/7 di ciascun anno e comunque decorso il periodo di preammortamento del mutuo; il tasso di interesse rideterminato, non potrà essere inferiore al tasso di stipula
		Spread	
		- tasso variabile EURIBOR.....	Max 6,00%
		- tasso variabile BCE.....	Max 6,00%
		Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di stipula
		Tasso di mora	Tasso pari a quello di ammortamento del mutuo maggiorato di 3 (tre) punti percentuali e calcolato in base all'anno civile. Il limite massimo, al momento non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge sull'usura 108/96.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	
		- per mutui fino a €.100.000,00.....	Max €.250,00
		- oltre fino a €.200.000,00.....	Max €.500,00
		- oltre fino a €.500.000,00.....	Max €.750,00
		- oltre € 500.000,00	0,20% dell'importo del finanziamento
		da corrispondere all'atto dell'erogazione	Min €.300,00
		Perizia tecnica	Min €.300,00
		Imposta sostitutiva	0,25%
			Secondo prescrizioni di legge

Spese per la gestione del rapporto	Altro	-----
	Gestione pratica	0,00
	Incasso rata	
	- per pagamento per cassa.....	€2,55
	- per pagamenti tramite R.I.D.....	€1,55
	- per l'addebito in conto corrente vengono applicate le spese per singola scrittura nella misura indicata nello specifico Foglio Informativo.....	€1,55
	Invio comunicazioni	
	- in forma cartacea	Le spese postali per invio di comunicazioni varie vengono addebitate nella misura fissata pro-tempore dalla relativa tariffa di Poste Italiane SpA, maggiorata di €0,23
	Variazione/restrizione ipoteca	€130,00 Oltre spese e competenze notarili
	Cancellazione ipoteca	
	- procedura semplificata.....	Gratuita
	- con atto di consenso.....	€130,00 Oltre spese e competenze notarili
	Accollo mutuo	
	- sul capitale residuo.....	0.50% Max €250.00
	Sospensione pagamento rate	-----
Certificazione degli interessi passivi:		
- produzione annuale.....	€7,50	
- produzione di duplicato.....	€15,00	
Certificazione di sussistenza del debito.....	€7,50	
Commissione di anticipata estinzione	0,00%	
Spese di decurtazione del mutuo in corso di ammortamento.....	0,00%	
Commissioni sull'importo erogato per S.A.L.....	0,50%	

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile Trimestrale Semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

EURIBOR 6 MESI BASE 365 ^(*)	2 gennaio '13	0,324%
TASSO DI RIFERIMENTO B.C.E. ^(**)	2 gennaio '13	0,750%

(*) Rilevato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore"

(**) Rilevato sul sito della BCE www.ecb.int

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 FISSO**

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
7,50%	5 (60 rate mensili)	€ 2.003,80
7,50%	10 (120 rate mensili)	€ 1.187,02
7,50%	15 (180 rate mensili)	€ 927,02
7,50%	20 (240 rate mensili)	€ 805,60

TASSO VARIABILE

	Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
EURIBOR	6,324%	5 (60 rate mensili)	€ 1.948,39
	6,324%	10 (120 rate mensili)	€ 1.126,55
	6,324%	15 (180 rate mensili)	€ 861,47
	6,324%	20 (240 rate mensili)	€ 735,25
BCE	6,75%	5 (60 rate mensili)	€ 1.968,35
	6,75%	10 (120 rate mensili)	€ 1.148,25
	6,75%	15 (180 rate mensili)	€ 884,91
	6,75%	20 (240 rate mensili)	€ 760,37

TASSO MISTO (PARAMETRO EURIBOR)

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	
...7,50% max per i primi 5 anni Successivamente variabile con ipotesi al tasso del 6,324%	10 (120 rate mensili)	Per massimo 60 mesi	€ 1.187,02
		Rata riferita alla parte variabile	€ 1.154,51
...7,50% max per i primi 5 anni Successivamente variabile con ipotesi al tasso del 6,324%	20 (240 rate mensili)	Per massimo 60 mesi	€ 805,60
		Rata riferita alla parte variabile	€ 748,72

TASSO VARIABILE CON RATA COSTANTE (PARAMETRO EURIBOR)

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	
6,324%	10 (120 rate mensili)	da rata 1 a rata 119	€.1.127,00
		ultima rata	€.1.081,27
6,324%	20 (240 rate mensili)	da rata 1 a rata 239	€.736,00
		ultima rata	€.431,93

(*) Rata concordata con il cliente, generalmente di importo appena superiore o uguale a quella determinata per mutui a tasso variabile legato all'EURIBOR

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 della Banca www.bansco.it.

SERVIZI ACCESSORI

Conto corrente bancario	Per le relative condizioni si rimanda allo specifico Foglio Informativo
Polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità del cliente	Per le relative condizioni si rimanda allo specifico Foglio Informativo

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Perizia tecnica	Nella misura richiesta dal professionista incaricato. Le competenze e le spese reclamate sono regolate e corrisposte direttamente dal cliente al tecnico.
Spese per singola verifica situazione immobiliare	Nella misura richiesta dal professionista incaricato. Le competenze e le spese reclamate sono regolate e corrisposte direttamente dal cliente al tecnico.
Istruttoria	A concorrenza dei costi effettivi sostenuti dalla Banca
Adempimenti notarili	Nella misura richiesta dal professionista incaricato. Le competenze e le spese reclamate sono regolate e corrisposte direttamente dal cliente al notaio.
Assicurazione immobile	Assicurazione contro i danni da incendio, fulmine e scoppio dell'immobile offerto in garanzia per un valore inizialmente pari al mutuo e comunque mai inferiore al debito residuo per tutta la durata del finanziamento e per i successivi due anni, con appendice di vincolo di 1° grado a favore della Banca fino a concorrenza del credito residuo da questa vantato. Il premio è regolato direttamente dal cliente alla società assicuratrice. Le spese di polizza sono a carico della parte mutuataria e/o all'eventuale parte datrice d'ipoteca e sono a premio unico anticipato in base alla durata e all'importo del mutuo richiesto emessa da Compagnia Assicurativa di gradimento della Banca e vincolata a favore di questa. L'entità del premio dovuto varia in funzione delle caratteristiche dell'immobile e della durata della copertura.

Al momento della richiesta del finanziamento la Banca si riserva la facoltà di richiedere al cliente un deposito cautelativo di €.300,00 a fronte delle spese proprie e di terzi (relazione notarile, perizia, ecc.) sostenute nel corso dell'istruttoria. Il deposito, a trattativa ultimata, e con qualsiasi determinazione di esito, sarà compensato con tutti gli oneri effettivamente sostenuti a fronte dell'informativa contrattuale regolando con il cliente gli eventuali sbilanci debitori o creditori.

- Imposta sostitutiva
 - Per l'acquisto o la ristrutturazione di "prima casa" e sue pertinenze
0,25% dell'importo del finanziamento trattenuta dalla Banca al momento dell'erogazione
 - Per l'acquisto o la ristrutturazione di case diverse dalla prima e loro pertinenze
2,00% dell'importo del finanziamento trattenuta dalla Banca al momento dell'erogazione
- Imposta per iscrizione ipoteca
 - La Banca ritiene indispensabile iscrivere ipoteca sull'immobile a garanzia per un importo pari al 200% dell'importo finanziato

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria:	massimo 90 giorni (di regola l'istruttoria si conclude in 45 giorni)
Disponibilità dell'importo:	minimo 11 giorni, massimo 45 giorni di calendario, subordinati alla

consegna della relazione notarile definitiva

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art.13, commi da 8-*sexies* a 8-*terdecies*, del D.L. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge dalla L. 2 aprile 2007, n. 40, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della Banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente. Il cliente, se ne ha interesse, può ricorrere alla procedura ordinaria mediante autentica notarile sostenendo i costi relativi

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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La Banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso, salva la necessità di maggior termine per cause indipendenti dalla volontà della Banca.

Reclami

I reclami vanno inviati, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica all'Ufficio Reclami della Banca, piazza Giuseppe Mazzini n. 53 – 81055 Santa Maria Capua Vetere (CE), - info@bansco.it, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- *Arbitro Bancario Finanziario (ABF)*. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it., chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
- *Conciliatore Bancario Finanziario*. Se sorge una controversia con la Banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it..

Per ulteriori informazioni si rinvia alla documentazione (Avvisi, Guide e Regolamenti) a disposizione della clientela presso i locali della Banca aperti al pubblico.

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.
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. La quotazione <i>lettera</i> riferito alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore"; nel caso in cui la pubblicazione sul quotidiano dovesse cessare, essere omessa o risultare manifestamente sbagliata, sarà considerato il parametro IRS rilevato sulle pagine Reuters ed identificato come EUR-ISDA-Euribor Swap Rate delle ore 11.00).
EURIBOR Euro Interbank Offered Rate	È il tasso al quale vengono offerti depositi da parte di banche primarie ad altre banche primarie, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione "Euribor Panel Steering Committee"
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
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.
Parametro di indicizzazione (mutui a tasso variabile) Parametro di riferimento (mutui a tasso fisso)	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.
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

	<p>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.</p> <p>Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.</p>
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 interesse effettivo annuo	$(1 + \text{TAN} / \text{Rate Annue})^{\text{Rate Annue}} - 1$
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, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
IMPOSTA SOSTITUTIVA ART.18 DPR 601/1973 (CIRCOLARE N. 19 del 09.05.2005)	<p>SI APPLICA NELLA MISURA DEL 2%</p> <p>SOLO AL VERIFICARSI CONGIUNTO DELLE SEGUENTI CONDIZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il finanziamento deve essere oggetto di un contratto di mutuo a medio-lungo termine (oltre i 18 mesi), concluso a decorrere dal 1° agosto 2004 - il finanziamento deve essere erogato a favore di persone fisiche, non esercenti attività commerciale - il finanziamento deve essere finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di abitazioni, per le quali non ricorrono i requisiti stabiliti dalla Nota II-bis, art.1 della Tariffa, Parte Prima, DPR 131/1986 <p><i>L'aliquota del 2% si applica sull'ammontare complessivo dei finanziamenti erogati in ciascun esercizio</i></p> <p>SI APPLICA NELLA MISURA DELLO 0,25% NEL CASO IN CUI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il finanziamento sia oggetto di un contratto di mutuo di durata inferiore ai 18 mesi - il finanziamento sia oggetto di un contratto di mutuo, anche a medio - lungo termine (oltre i 18 mesi, anche se erogato anche in più esercizi), stipulato prima del 1° agosto 2004 - il finanziamento sia erogato a favore di società o ditte individuali, anche operanti nel settore edile e/o immobiliare - il finanziamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili diversi da quelli ad uso abitativo (fabbricati industriali, commerciali nonché di aree edificabili) e relative pertinenza - il finanziamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di abitazioni, per le quali ricorrono i requisiti stabiliti dalla Nota II- bis, art. 1 della Tariffa, Parte Prima, DPR 131/1986 (anche se locate o non destinate a propria abitazione principale)
PRIMA CASA	<p>si deve intendere quell'immobile per il quale sussistono le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'immobile deve essere ubicato nel Comune nel quale

l'acquirente abbia o stabilisca la propria residenza o, se diverso, in quello nel quale l'acquirente svolge la propria attività

- l'acquirente deve dichiarare nell'atto d'acquisto di non essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà o altro diritto reale di godimento su altro immobile abitativo sito nel medesimo Comune
- lo stesso acquirente deve dichiarare di non essere titolare di diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su altra abitazione, anche per quote o in comunione di beni, in tutto il territorio nazionale, per il quale abbia già usufruito delle agevolazioni per l'acquisto d'immobili

Il Cliente dichiara di aver ricevuto, prima della conclusione del contratto, da parte del personale incaricato, copia del presente Foglio Informativo.

.....
(Luogo e data)

.....
(Firma)