

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Cassa Rurale Val di Fiemme – Banca di Credito Cooperativo – Società cooperativa

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n.: 2716.9.0

Iscritta all'Albo Nazionale Enti Cooperativi n.: A157617

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

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo.

Sede legale: Cavalese (TN) – 38033 - P.zza C. Battisti, 12

Indirizzo e-mail: info@crvaldifiemme.it - sito internet: www.crvaldifiemme.it

Codice ABI: 08184

Registro delle Imprese della REA 6666 – Codice Fiscale: 00104040225

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

Banca sottoposta alla vigilanza esercitata dalla Banca d'Italia – Via Nazionale 91 – 00184 Roma

Solo in caso di offerta fuori sede:

Cognome e nome del proponente:

Indirizzo:

Telefono:

E-mail:

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un contratto con il quale la banca consegna al cliente una somma di denaro e quest'ultimo si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, entro un certo periodo di tempo, secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula.

Il rimborso della somma data a mutuo avviene mediante il pagamento di una o più 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 annuo del credito concesso.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

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

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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Quando il tasso del mutuo è indicizzato, il Cliente corre il rischio di pagare una rata più elevata di quella originaria se il parametro di riferimento aumenta nel corso degli anni.

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: CHF 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 8,52%
Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.		
Importo massimo finanziabile	CHF 100.000	
Durata	10 anni	

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	LIB6 365 10/100 CHF (Attualmente pari a: 0%) + 8 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8% Frequenza variazione tasso: Mensile LIBOR 6 MESI CHF 365 U.G. MESE PRECED. ARR.10/100 SUP. MINIMO ZERO Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,111%
Tasso di interesse di preammortamento	LIB6 365 10/100 CHF (Attualmente pari a: 0%) + 8 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8% Frequenza variazione tasso: Mensile LIBOR 6 MESI CHF 365 U.G. MESE PRECED. ARR.10/100 SUP. MINIMO ZERO Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,111%
Tasso di mora	3 punti percentuali

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	0,7% Minimo: CHF 100,00
Perizia tecnica	
Spese stipula fuori sede	
Recupero spese erogazione	CHF 0,00
Altre spese iniziali	CHF 0,00

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	Nessuna
Altre spese iniziali	€ 0,00
Spese rata	CHF 2,00
Recupero spese rata/SDD	CHF 0,00
Imposta di bollo contratti	CHF 17,00
Imposta D.P.R. 601	€ 0,00

Aliquota D.P.R. 601	0%
Estinzione per rinegoziaz. PAT	
Spese fisse rinegoziazione PAT	
Oneri rinegoziazione mutui PAT	
Liberazione ipot. rinegoz. PAT	
Spese perizia su stato avanzamento lavori	Se eseguita dalla Banca: Privati: € 100,00 Aziende: € 200,00
Spese di rinegoziazione	0,10% dell'importo capitale residuo - minimo € 100,00
Spese per variazioni durata e liquidazioni intermedie	€ 50,00 ad atto
Spese accollo	€ 100,00
Spese decurtazione	0%
Spese estinzione anticipata	0%
Pag. rata % su debito residuo	
Spese invio diffida	€ 10,00
Spese aggiuntive rate in mora	CHF 0,00
Spese sollecito-1	CHF 6,00
Spese sollecito-2	CHF 6,00
Spese postali	Quelle effettivamente sostenute
Spese avvisi	€ 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse	archiviato in formato elettronico: € 5,20 archiviato in formato cartaceo: € 7,25
Stampa elenco condizioni	€ 0,00
Invio comunicazioni	POSTA: CHF 2,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: CHF 2,00 CASELLARIO ELETTRONICO: CHF 0,00
Trasp. info precontrattuale	
Trasp. documentaz. variazioni	CHF 0,00
Trasp. documentaz. periodica	

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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.

ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Spese di perizia	
Spese postali	
Spese di custodia pegno	
Spese di intermediazione	
Onere assicurativo Polizza Incendio	Numero periodi: 30
Onere assicurativo 1	
Onere assicurativo 2	
Altri oneri cliente - Stipula fuori sede	

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
----------------------	-------------------------------

Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	MENSILE
Modo pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Modo calcolo interessi	MATEMATICA
Tipo calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360
Tipo calendario preammortamento	GIORNI COMMERCIALI / 360
Periodicità preammortamento	SOVVENZIONE SCADENZA FISSA
Base calcolo interessi mora	Importo rata
Costo estinzione anticipata	
Importo penale estinz. anticip.	
Numero rate preammortamento	
Data scadenza	

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: CHF 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
8%	5	CHF 2.027,64	CHF 2.087,87	CHF 1.968,47
8%	10	CHF 1.213,28	CHF 1.302,32	CHF 1.127,86

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.crvaldifiemme.it

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.crvaldifiemme.it

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.crvaldifiemme.it

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.crvaldifiemme.it

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
30.11.2022	2,3%
31.10.2022	2%
30.09.2022	1,6%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa se presente visto la facoltatività

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.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa ed in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla documentazione precontrattuale disponibile sul sito della Compagnia www.assicuragroup.it e/o www.crvaldifiemme.it della banca alla sezione "Trasparenza" e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni. Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	200,00€ o regolata direttamente tra il cliente ed il perito terzo
Istruttoria	0,70% - minimo € 50,00
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio
Assicurazione immobile	Polizza incendio fabbricato

Imposta sostitutiva (D.P.R. 601/1973)

2,00% sull'importo finanziato, per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis dell'art. 1 della Tariffa, Parte Prima, annessa al Testo Unico dell'Imposta di Registro approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131

0,25% sull'importo finanziato, per finalità diverse dalle precedenti

Oppure, alternativamente: delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative corrisposte direttamente dal cliente.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	30 giorni I tempi massimi indicati decorrono dal momento di consegna della documentazione completa. Nel calcolo non si tiene conto degli adempimenti notarili e dei tempi per l'assunzione di garanzie/assicurazioni esterne.
Disponibilità dell'importo	Dopo delibera del C.d.A. e dell'atto di acquisizione delle garanzie
Altro	Non previste

ALTRO

Spese per rilascio certificazione interessi	€ 20,00 per singolo documento
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse	archiviato in formato elettronico: € 5,20 archiviato in formato cartaceo: € 7,25
Liquidazione a tranches	L'eventuale liquidazione a tranches avverrà, previa richiesta scritta, fino all'importo massimo deliberato
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, comma 1, D.L. 7/07).

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 mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, 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

n° 15 giorni ricevimento della richiesta del cliente

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 Val di Fiemme - Ufficio Reclami

Piazza C. Battisti n.4 – 38038 – Tesero (TN)

Fax: 0462 815999

e-mail riskcontroller@crvaldifiemme.it - pec: info@pec.cr-fiemme.net

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

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.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'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" ¹	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.

¹ la legenda deve recare la definizione del solo tipo di ammortamento prescelto.

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. 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. 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.