

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO LA RISCOSSA DI REGALBUTO

Sede Legale: Via Mons. Vito Pernicone, 1 - 94017 – Regalbuto (EN), Tel. **0935 911200**

E-mail: lariscossa@regalbuto.bcc.it Sito internet: www.bccregalbuto.it

Iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo e Enna e Codice Fiscale n. **00037750866**

Iscritta all'Albo delle Banche al n. 1679 – ABI: **8954** - Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A158659

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 SpA

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

Aderente ai Fondi di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e degli Obbligazionisti BCC

CHE COS'È IL MUTUO

Il Mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

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

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

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

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

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale TAEG (per maggiori dettagli, consultare la Legenda alla fine del presente documento).

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

MUTUO CHIROGRAFARIO ANTICIPO TFS/TFR

A seguito della pubblicazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (DPCM) 22 aprile 2020, n.51 recante norme attuative in materia di Anticipo del TFS/TFR di cui all'art. 23, del Decreto Legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26, ed in attuazione dell'art. 15 del citato DPCM, in data 7 agosto 2020 è stato sottoscritto da ABI con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e il Ministero della Pubblica Amministrazione un Accordo Quadro che definisce termini e modalità all'iniziativa.

L'Accordo prevede per il Richiedente la possibilità di domandare, all'Ente Erogatore, la certificazione del diritto d'anticipo del TFS/TFR a lui spettante; successivamente, dovrà rivolgersi alla Banca finanziatrice per richiedere l'anticipo.

Il finanziamento, di importo non superiore a 45.000 euro, è assistito dalla garanzia rilasciata dal Fondo istituito nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze (che copre l'80% dell'importo dell'anticipo del TFS/TFR ed è a prima richiesta, esplicita, incondizionata, irrevocabile. Il Fondo di garanzia è affidato in gestione all'INPS.

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.

Altro

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- 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 fidejussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto.

Per saperne di più:

la **Guida pratica al mutuo**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, sul sito della banca www.bccregalbuto.it e presso tutte le filiali della Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 39.369,65	Durata del finanziamento (anni): 4	T.A.E.G.: 0,4%
-----------------------	------------------------------------	----------------

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96

Il TAEG è calcolato su un anticipo TFS/TFR di Euro 40.000,00 di durata pari a 4 anni (cfr. tabella calcolo esemplificativo della rata).

Importo massimo finanziabile	massimo € 45.000,00
Durata	Sino alla data di ultimo rimborso della quota di TFS/TFR

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	0,4% Fisso Il Tasso di interesse annuo è fisso e pari al Rendimento medio dei titoli pubblici (Rendistato) con durata analoga al finanziamento, maggiorato di 0,40%. Il tasso d'interesse non potrà comunque essere inferiore a 0,40%.
Tasso di mora	Non previsto

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	€ 0,00
SPESE PRATICA ISTRUTTORIA	€ 0,00
Spese stipula fuori sede	€ 0,00
Recupero spese erogazione	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00

Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	€ 0,00
------------------	--------

Spese Incasso rata	€	0,00
Invio documenti periodici di Trasparenza		

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.

Accollo mutuo	€	0,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita	
ALIQUOTA D.P.R. 601/73	Non prevista	
PREMIO ASSICURAZIONE INFORTUNI (in unica soluzione all'atto dell'erogazione)	€	0,00
COMMISSIONE DI EROGAZIONE	€	0,00
DIRITTI URGENZA	€	0,00
SPESE ASSICURAZIONE INFORTUNI (facoltativa)		
Spese per avvisi	€	0,00
Spese per decurtazione	€	0,00
SPESE FISSE DECURTAZIONE	€	0,00
Spese est. ant. mutuo	0,30% dell'importo rimborsato in anticipo. Le spese non sono dovute se l'importo rimborsato anticipatamente è inferiore ad euro 10.000,00.	
SPESE EST. ANT. MUTUO FISSE	€	0,00
Spese aggiuntive rata in mora	€	0,00
Spese per primo sollecito	€	0,00
Spese per secondo sollecito	€	0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Periodicità delle rate	SOVVENZIONE SCADENZA FISSA
MODO PAGAMENTO INTERESSI	INTERESSI POSTICIPATI
MODO CALCOLO INTERESSI	MATEMATICA
TIPO CALENDARIO	GIORNI CIVILI / 365
PERIODICITA PREAMMORTAMENTO	SOVVENZIONE SCADENZA FISSA
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Non applicabile

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata SOVVENZIONE SCADENZA FISSA per un capitale di: € 39.369,65	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
0,4%	4	€ 40.000,00	Non previsto	Non previsto

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato presso tutte le filiali della Banca o sul sito internet www.bccregalbuto.it.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito Facoltativa
in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

VOCI	COSTI
Altro	€ 0,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata massima dell'istruttoria	30 giorni lavorativi
Disponibilità dell'importo	Giorno lavorativo successivo alla data di firma del contratto

ALTRO

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno giorni: **1** pagando unicamente un indennizzo stabilito dal contratto, pari allo **0,30%** del debito residuo.

L'indennizzo non è dovuto se l'importo rimborsato anticipatamente dell'intero debito residuo è inferiore a 10.000,00 euro.

L'importo dell'indennizzo deve comunque essere inferiore alla quota di interessi che sarebbero gravati sull'importo dell'anticipo se non vi fosse stata estinzione anticipata e che comunque l'indennizzo non potrà superare i costi sostenuti dalla Banca per gestire la richiesta di estinzione anticipata.

Nell'ipotesi in cui il Soggetto finanziato effettui versamenti a titolo di estinzione anticipata del prestito i cui importi complessivi risultino essere inferiori al debito residuo, l'estinzione anticipata si considera effettuata in via parziale

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

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 2 giorni lavorativi dall'integrale pagamento di quanto le è dovuto.

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:

Banca di Credito Cooperativo La Riscossa di Regalbuto
Ufficio Reclami

Via Mons. Vito Pernicone n.1 – CAP – 94017

Fax: 0935 911250

e-mail ufficio.reclami@regalbuto.bcc.it

pec: controlli@pec.regalbuto.bcc.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

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.
Imposta sostitutiva (D.P.R. 601/73)	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.
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 alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. Il Tasso di Riferimento EURIBOR 3 MESI 360 GG M.MENS si riferisce alla media mensile del tasso EURIBOR a 3 mesi, 360 giorni, così come rilevato mensilmente sul quotidiano "Il Sole 24 Ore". Il Tasso di Riferimento EURIBOR 6 MESI 360 GG M.MENS si riferisce alla media mensile del tasso EURIBOR a 6 mesi, 360 giorni, così come rilevato mensilmente sul quotidiano "Il Sole 24 Ore". Il Tasso di Riferimento e attualizzazione della Commissione Europea è il Tasso fissato per le operazioni di attualizzazione e rivalutazione ai fini della concessione ed erogazione delle agevolazioni in favore delle imprese (tasso base aumentato di un punto percentuale).
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.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso

	di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM relativo a “altri finanziamenti alle famiglie ed alle imprese”, aumentarlo di un quarto (1/4), aggiungere ulteriori 4 punti percentuali. La differenza tra il tasso limite e il tasso medio non può superare gli 8 punti percentuali.
TFS/TFR	L'indennità di fine servizio, il trattamento di fine rapporto di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 dicembre 1999, l'indennità di premio di servizio, l'indennità di buonuscita, l'indennità di anzianità e le altre indennità di fine servizio o indennità equipollente corrisposta una-tantum comunque denominata spettante a seguito di cessazione a vario titolo dall'impiego.
Accordo quadro	È l'Accordo quadro per l'anticipo TFS/TFR di cui all'articolo 23, comma 2, del decreto-legge.
Ente erogatore	L'INPS o altro ente pubblico responsabile per l'erogazione del TFS/TFR.
Richiedente	Il soggetto, cessato dal servizio alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nonché il personale degli enti pubblici di ricerca, cui è liquidata la pensione in quota 100 o ai sensi dell'articolo 24 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, che presenta richiesta di certificazione del diritto all'anticipo TFS/TFR e richiesta di finanziamento per l'anticipo TFS/TFR ove accettata la prima.
Fondo di garanzia	Il fondo per l'accesso ai finanziamenti istituito ai sensi dell'articolo 23, comma 3, del decreto-legge.