

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI IPOTECARIO

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Finanziatore

BANCA MACERATA S.p.A.

Via Carducci 67 - 62100 - Macerata (MC)

n. telefono e fax: tel. 0733/2501 - fax 0733/250240

email: info@bancamacerata.it pec bprm@legalmail.it

sito internet: www.bancamacerata.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Macerata n. REA 163874 c.f. 01541180434

Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 5623 - Cod. ABI 03317

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

Riservato all'Offerta Fuori Sede

(da compilarsi a cura del soggetto che effettua l'offerta e che provvede ad identificare il Cliente)

DATI E QUALIFICA SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE/ A DISTANZA:

Cognome e Nome

Telefono

Sede

E-mail

Iscrizione ad Albi o elenchi

Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco

Qualifica

CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare 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 contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

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

Il cliente rimborsa il credito 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.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE 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 parametri di indicizzazione 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 dall'incremento del parametro di indicizzazione 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato contrattualmente, come sopra indicati. Inoltre, nei finanziamenti che prevedono un tasso variabile indicizzato può essere pattuito in contratto un tasso minimo, cosiddetto floor. In questi casi, il tasso applicato può variare in diminuzione (a seguito di variazioni del parametro) fino al raggiungimento del tasso minimo pattuito; il tasso di interesse non può pertanto scendere al di sotto del tasso minimo.

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, e sul sito del finanziatore www.bancamacerata.it.

Per la tipologia di mutuo a tasso variabile può essere previsto anche un piano di ammortamento a rata concordata. Per i dettagli si rimanda alle specifiche informazioni generali 'mutuo a tasso variabile a rata concordata'. In caso di surroga le spese di istruttoria e le spese di stipula atto non si applicano al cliente.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

	tasso indicizzato Banca Centrale Europea	tasso indicizzato Euribor 6m/360	tasso fisso
Importo totale del credito (Euro):	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Costo totale del credito (Euro):	65.298,55	72.815,97	99.597,39
Importo totale dovuto dal cliente (Euro):	165.298,55	172.815,97	199.597,39
	173.168,79 (*)	180.770,20 (*)	207.551,62 (*)
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG - %):	3,8820	4,2830	5,6370
	4,6260 (**):	5,0580 (**):	6,4890 (**):

(*): importo totale del credito dovuto dal cliente in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa.

(**): Il valore percentuale indicato rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative.

Il TAEG e le altre voci di costo sopra riportate sono calcolati su un finanziamento di € 100.000,00 di durata pari a 30 anni con una periodicità della rata Mensile, ipotizzando l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (con la seguente aliquota: 2,00%).

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.

	VOCI	COSTI			
		valori espressi in Euro salvo diversamente indicato (es. %)			
		tasso indicizzato Banca Centrale Europea	tasso indicizzato Euribor 6m/360	tasso fisso	
	Importo massimo finanziabile	80 per cento del valore di perizia	80 per cento del valore di perizia	80 per cento del valore di perizia	
	Durata	30 anni	30 anni	30 anni	
	Garanzie accettate	<p>Garanzie personali rappresentate da fideiussioni e garanzie reali rappresentate da pegno, ipoteca. In caso di ipoteca a favore della Banca necessaria apposita perizia fatta da società convenzionata</p> <p>Con riguardo all'ipoteca vi è la necessità di effettuare la valutazione del bene immobile offerto in garanzia; la valutazione sarà effettuata da un perito indipendente, nominato dalla banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali la banca ha aderito. I costi relativi alla perizia sono indicati sotto la voce "Perizia Tecnica".</p>			
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno Commerciale	Anno Commerciale	Anno Commerciale	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo %	3,3900	3,7500	5,0000	
	Tasso di interesse effettivo annuo %	3,4432	3,8151	5,1162	
	Indice di riferimento attualmente pari a amministrato da	<p>Il Tasso Ufficiale di Riferimento e' il tasso rilevato dalla Banca Centrale Europea ed applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale 0,0000</p> <p>Banca Centrale Europea</p>	<p>Euribor 6 mesi base 360 giorni media mese precedente arrotondato al decimo superiore</p> <p>- 0,5000</p> <p>EMMI (European Money Markets Institute)</p>	Non Valorizzato	
	Spread (differenziale)	+3,3900	+3,7500		
	Tasso di interesse di preammortamento	pari al tasso di ammortamento	pari al tasso di ammortamento	pari al tasso di ammortamento	
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno Civile	Anno Civile	Anno Civile	
	Tasso minimo contrattuale a favore della Banca. (floor) %	3,3900	3,7500		
	SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria %	1,0000	
importo minimo			0,00		
importo massimo			5.000,00		
Perizia tecnica		importo finanziamento fino a	250.000,00	305,00	
		da 250.000,01 a	750.000,00	427,00	
		da 750.000,01 a	1.500.000,00	732,00	
		oltre 1.500.000,00		1.220,00	
Recupero Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)		0,25% o 2,00% sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge			
Rimborso spese per atti fuori zona di competenza		500,00			
Commissione per erogaz. a S.A.L.		250,00			
Polizza obbligatoria immobile (premio stimato)	374,10				
Spese per la gestione del rapporto	Commissione di incasso rata:				
	- con addebito automatico in conto corrente	1,50			
	- con pagamento per cassa	3,50			
	- con pagamento tramite SDD	1,50			
	Spese per altre comunicazioni e informazioni diverse da quelle periodiche e/o dovute per legge (comunicazioni conseguenti ad intimazioni per morosità, preavviso segnalazione centrale rischi, dichiarazioni di terzo e attività conseguenti I pignoramenti/sequestri presso la banca a carico del cliente)	25,00			
Compenso onnicomprensivo per il caso di rimborso anticipato, totale o parziale (ai sensi dell'art. 40, comma 1 D.lgs 385/93) ¹	0,0000% del capitale anticipatamente rimborsato				
Commissione per rata insoluta (max)	0,00				

		Oneri rinegoziazione/sospensione rate	250,00	
		Comm.ne proroga preammortam./gestione s.a.l.	100,00	
		Oneri accollo mutuo / finanziamento	100,00	
		Oneri gestione pratica	0,00	
		Certificazioni/attestazioni legate al mutuo	70,00	
		Presa d'atto di consenso a modif.societarie	0,00	
		Svincolo riduzione/modifica vincolo assicurativo	250,00	
		Fotocopia documenti con ricerca	20,00	
		Diritto di conteggio prev.estinzione anticipata	0,00	
		Oneri frazionamento mutuo/ipoteca	250,00	
		Spese rinnovo/gestione ipoteche	500,00	
		Spese ulteriori per atti fuori sede	70,00	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	rate costanti (francese)	rate costanti (francese)	rate costanti (francese)
	Tipologia di rata	costante	costante	costante
	Periodicità delle rate	Mensile	Mensile	Mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (laddove previsto dalla normativa di trasparenza bancaria).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

tasso indicizzato Banca Centrale Europea

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,000 % dopo 2 anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 2 anni(*)
3,3900%	10	€ 983,72	€ 1.061,28	€ 983,72
3,3900%	15	€ 709,50	€ 798,46	€ 709,50
3,3900%	20	€ 574,33	€ 671,86	€ 574,33
3,3900%	25	€ 494,75	€ 599,57	€ 494,75
3,3900%	30	€ 442,93	€ 554,26	€ 442,93

tasso indicizzato Euribor 6m/360

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,000% dopo 2 anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 2 anni(*)
3,7500%	10	€ 1.000,62	€ 1.079,08	€ 1.000,62
3,7500%	15	€ 727,23	€ 817,57	€ 727,23
3,7500%	20	€ 592,89	€ 692,26	€ 592,89
3,7500%	25	€ 514,14	€ 621,18	€ 514,14
3,7500%	30	€ 463,12	€ 576,99	€ 463,12

tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,000% dopo 2 anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 2 anni(*)

¹ Non sono comunque dovuti alcun compenso o penale nei casi in cui il contratto di finanziamento sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del D.Lgs. 122/2005, per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale (cioè ai sensi dell'art. 120 ter del D.Lgs. 385/93), nonché qualora l'estinzione anticipata avvenga nell'ambito di un'operazione di portabilità (cioè ai sensi dell'art. 120 quater del D.Lgs. 385/93 citato).

5,0000%	10	€ 1.060,66	€	€
5,0000%	15	€ 790,80	€	€
5,0000%	20	€ 659,96	€	€
5,0000%	25	€ 584,60	€	€
5,0000%	30	€ 536,83	€	€

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA RIFERITA ALL'ASSICURAZIONE (*)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per € 7.870,24 di capitale (che corrisponde all'importo dell'assicurazione)	Se il tasso di interesse aumenta del 2,000% dopo 2 anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 2 anni(*)
3,3900%	10	€ 77,43	€ 83,53	€ 77,43

(*) 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%).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet del finanziatore www.bancamacerata.it.

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria

Viene richiesta dalla Banca una polizza assicurativa contro i rischi incendio fulmine e scoppio in genere a garanzia dell'immobile ipotecato che il cliente può stipulare tramite la Banca (Cfr. sezione "spese per la stipula del contratto" – premio unico stimato valore di ricostruzione a nuovo di euro 100.000,00) o con compagnia di assicurazione a sua scelta. I contenuti minimi richiesti per l'accettazione di polizze scoppio incendio reperite autonomamente dai clienti sul mercato, in alternativa a quelle intermedie dalla Banca, sono riconducibili ai seguenti elementi:

- La polizza deve coprire il rischio di incendio, caduta fulmini e scoppio di gas;
- I beni posti a garanzia del mutuo immobiliare devono essere assicurati:
 - o per il costo di ricostruzione a nuovo;
 - o per una durata non inferiore a quella del finanziamento;
- La polizza deve essere vincolata a favore della Banca.

Polizza assicurativa obbligatoria (se richiesta in fase di delibera)

In presenza di un rischio ritenuto elevato possono essere richieste polizze assicurative obbligatorie a tutela del finanziamento, i cui contenuti minimi verranno indicati in delibera, che il cliente stipulerà con compagnia di assicurazione a sua scelta con vincolo a favore della Banca.

Polizze assicurative facoltative collocate dalla Banca

Il cliente ha la facoltà di stipulare, in abbinamento al finanziamento, polizze assicurative sul contenuto dell'abitazione e polizze CPI (a copertura decesso, invalidità totale permanente, invalidità temporanea, perdita dell'impiego).

Le polizze sono facoltative e non sono indispensabili per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte. Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi delle polizze assicurative si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

In caso di estinzione anticipata del finanziamento, i costi assicurativi saranno rimborsati per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione e con l'applicazione delle spese amministrative in esso previste.

Il cliente può recedere dal contratto relativo ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha 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 NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	+2,000 in più rispetto al tasso di ammortamento
Sospensione pagamento rate	0,00
Adempimenti notarili	a carico del cliente
Assicurazione facoltativa immobile	Il cliente ha la facoltà di sottoscrivere una polizza assicurativa. Si rinvia alla sezione "Servizi Accessori"
Imposte indirette (ad esempio, imposta di registro, tasse ipotecarie - per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	Se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti al contratto di credito di cui al presente documento, nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento e'/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 o sottoscrivere una polizza 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.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	60 giorni salvo imprevisti di terze parti
Disponibilità dell'importo	entro massimo 30 giorni dalla stipula dell'atto

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 20 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti

DOCUMENTI ANAGRAFICI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI

- carta d'identità (o altro documento valido);
- codice fiscale;
- stato di famiglia;
- certificato di residenza;
- certificato di matrimonio/stato libero (solo per i richiedenti, non necessario per i garanti);

Il richiedente deve inoltre fornire:

a) se sposato e l'ipoteca non è concessa con il coniuge:

- estratto dell'atto di matrimonio.

b) solo se cittadino extracomunitario:

- copia integrale del permesso/carta di soggiorno.

INFORMAZIONI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI

- occupazione;
- professione;
- anzianità di settore;
- datore di lavoro;
- reddito mensile netto;
- numero di mensilità;
- ammontare debiti in corso;
- numero componenti famiglia;
- redditi da lavoro su base mensile del nucleo familiare del Consumatore;
- altri redditi percepiti su base mensile;
- capacità di risparmio mensile attuale del nucleo familiare;
- dati relativi alle spese fisse ed al tenore di vita del nucleo familiare del Cliente;
- dati relativi al patrimonio del nucleo familiare.

DOCUMENTI REDDITUALI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI E DEI GARANTI

- ultima dichiarazione annuale dei redditi (Certificazione Unica - attestazione del datore di lavoro o dell'ente erogante -, mod. 730 o UNICO) e se in affitto contratto di affitto, nonché ogni altra utile documentazione per la definizione della situazione economica complessiva;
- in base all'attività lavorativa esercitata:
 - se socio di società di persone: ultimo bilancio ufficiale e visura camerale della società;
 - se lavoratore autonomo: ultime dichiarazioni fiscali, iscrizione CCIAA e versamento imposte F24;
 - se lavoratore dipendente: ultime tre buste paga;
 - se lavoratore atipico: copia dei contratti a progetto.

DOCUMENTI DA FORNIRE IN CASO DI MUTUO PER SURROGA

- copia della quietanza di pagamento rata alla Banca originaria o altro documento attestante il debito residuo;
- copia del contratto di mutuo stipulato con altra Banca;
- copia della nota di iscrizione ipotecaria.

DOCUMENTI IMMOBILE PER CIASCUN IMMOBILE FINANZIATO, DA RENDERE DISPONIBILI A RICHIESTA AL PERITO INCARICATO

- copia dell'atto di acquisto o altro atto di provenienza dell'immobile;
- planimetrie catastali (se fabbricato);
- estratto di mappa (se area nuda);
- consultazione attuale del Catasto Fabbricati;
- certificazione energetica;
- copia del contratto di polizza incendio (con vincolo) sottoscritto.

Se immobile in costruzione/ristrutturazione:

- copia del permesso di costruire o DIA completa di ogni allegato, con relazione tecnica di asseverazione;
- disegni progetto dell'immobile con timbro del Comune e gli estremi del permesso di costruire o della DIA;
- certificato di destinazione urbanistica completo dello stralcio delle tavole P.g.t. e delle norme tecniche di attuazione (per interventi realizzati con DIA) o permesso di costruire non ancora autorizzato;
- preventivo lavori dell'impresa esecutrice.

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 5 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.

Nel caso di contratto di finanziamento stipulato ai sensi della normativa sul credito fondiario è richiesto il pagamento di un compenso onnicomprensivo nella misura sopra indicata (vedi sezione "Condizioni economiche") calcolato in percentuale del capitale anticipatamente rimborsato e nessuna altra spesa è dovuta. Non sono comunque dovuti alcun compenso o penale nei casi in cui il contratto di finanziamento sia stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale (ciò ai sensi dell'art. 120 ter del D.lgs. 385/93), nonché qualora l'estinzione anticipata avvenga nell'ambito di un'operazione di portabilità (ciò ai sensi dell'art. 120 quater del D.lgs. 385/93 citato).

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 finanziamento

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

Il finanziatore conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del cliente entro quindici giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovuto da parte del cliente medesimo.

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:

Via Carducci 67, 62100 MACERATA legale@bancamacerata.it oppure a bprm@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 di Giustizia.

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

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

La Banca sarà comunque disponibile a valutare le iniziative da assumere per andare incontro alle esigenze del Cliente in difficoltà nel rispettare i termini di pagamento in conformità con quanto previsto dalle disposizioni di trasparenza bancaria.

LEGENDA

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.
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 (differenziale)	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 dell'importo totale del credito. 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 Annuo Effettivo 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.

Imposta sostitutiva

Imposta pari allo 0,25% o al 2% dell'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge.

Accollo

Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.

Tasso floor

Tasso minimo contrattuale a favore della Banca.



DATI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

MutuiOnline S.p.A.

Sede Legale: Via F. Casati 1/A, 20124 Milano

Sede Operativa: Via Desenzano 2, 20146 Milano

Sito Internet: www.mutuionline.it - Telefono: 800 99.99.95

C.F. e P.IVA 13102450155 - REA 1614592 - Registro imprese di Milano 13102450155

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17

Cap. Soc. 1.000.000 Euro I.V. - Socio Unico: Gruppo MutuiOnline S.p.A.