

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI **MUTUO FOND/IPOT CasAmica GIOVANI**

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Banca del Territorio Lombardo Credito Cooperativo - Società Cooperativa
Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A158955
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 2438.00 - ABI: 08735
Aderente al Fondo Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo
Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti
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
Iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia e Codice Fiscale n. 00436650170
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Sede legale e amministrativa in Brescia (Bs), Via Sostegno n.58, tel. 030.94691, fax 030.9469301,
e-mail: info@btl.bcc.it, sito internet: www.bancadelterritoriolombardo.it,
Indirizzo PEC: segreteria@pec.btl.bcc.it

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

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

Di solito viene chiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per la stessa finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso di 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 scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Finanziamento a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

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 e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). in questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

Destinazione	Acquisto/realizzazione/ristrutturazione 1° casa. Il prodotto è riservato ai consumatori con età massima pari a 40 anni (in caso di più cointestatari verrà considerata l'età del più anziano).
--------------	---

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca.

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo 1 casa a tasso fisso:			
Importo totale del credito: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	T.A.E.G.: 3,18%	Costo totale del credito: € 129.313,24 Importo totale dovuto dal cliente: € 429.313,24
Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo 1 casa a tasso misto:			
Importo totale del credito: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	T.A.E.G.: 1,97%	Costo totale del credito: € 77.152,30 Importo totale dovuto dal cliente: € 377.152,30
Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo 1 casa a tasso variabile:			
Importo totale del credito: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	T.A.E.G.: 1,89%	Costo totale del credito: € 73.536,07 Importo totale dovuto dal cliente: € 373.536,07
Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo 1 casa a tasso variabile con CAP:			
Importo totale del credito: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	T.A.E.G.: 1,94%	Costo totale del credito: € 75.669,01 Importo totale dovuto dal cliente: € 375.669,01

Il TAEG indica il costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Nell'esempio di calcolo del TAEG oltre alle spese incasso rata, le spese istruttoria, le spese stipula fuori sede, l'imposta sostitutiva (25%), sono incluse le spese di perizia di valutazione dell'immobile (il costo stimato sulla base

delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione degli immobili è pari a 219,60 €) e le spese relative all'assicurazione obbligatoria (il costo è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva, e rinnovi per ogni anno di durata del finanziamento, il prodotto "AssiHome", commercializzato dalla Banca. Il premio annuo, pari a 201,70 €, è calcolato ipotizzando un valore di ricostruzione (o valore ai fini assicurativi) di 300.000 € ed include la copertura "Incendio fabbricato").

Oltre al TAEG vanno considerati 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.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) nell'ipotesi di sottoscrizione di polizza facoltativa

Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo 1 casa a tasso fisso:			
Importo totale del credito: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	T.A.E.G.: 3,34%	Costo totale del credito: € 134.247,82 Importo totale dovuto dal cliente: € 434.247,82
Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo 1 casa a tasso misto:			
Importo totale del credito: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	T.A.E.G.: 2,13%	Costo totale del credito: € 82.086,88 Importo totale dovuto dal cliente: € 382.086,88
Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo 1 casa a tasso variabile:			
Importo totale del credito: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	T.A.E.G.: 2,04%	Costo totale del credito: € 78.470,65 Importo totale dovuto dal cliente: € 378.470,65
Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo 1 casa a tasso variabile con CAP:			
Importo totale del credito: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 25	T.A.E.G.: 2,09%	Costo totale del credito: € 80.603,59 Importo totale dovuto dal cliente: € 380.603,59

Il TAEG indica il costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Nell'esempio di calcolo del TAEG oltre alle spese incasso rata, le spese istruttoria, l'imposta sostitutiva (25%), sono incluse le spese relative all'assicurazione facoltativa (il costo è stimato ipotizzando la sottoscrizione, da parte di un soggetto di 35 anni di età, della polizza "AssiCredit", intesa ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito, ovvero a tutelare altrimenti i diritti del creditore, a premio unico pari a 10.196,68€).

Oltre al TAEG vanno considerati 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 del parametro di indicizzazione.

Importo massimo finanziabile	La somma degli importi di tutti gli affidamenti garantiti dallo stesso immobile non può superare il 100 % (l'80% se fondiari) del valore dell'immobile accertato dal perito
Importo	Minimo € 40.000 – massimo € 300.000 (in caso di sola ristrutturazione, comunque fino all'80% della spesa da sostenere, fermo restando il limite del 60% del valore attuale di perizia dell'immobiliare offerto in garanzia) – Minimo € 50.000 in caso di surroga
Durata	5 anni - massimo 25 anni (massimo 20 anni in caso di ristrutturazione e massimo 30 anni in caso di mutuo a tasso fisso)
Garanzie accettate	Ipoteca sulla 1° casa dei prenditori (di primo grado nel caso di fondiari), per un valore pari al doppio dell'importo del finanziamento. Per la valutazione del bene immobile la banca nomina un perito esterno, scelto tra quelli convenzionati.
	Il costo, a carico del cliente, varia a seconda del perito scelto. Non è previsto che i beni immobili oggetto di ipoteca siano

	ubicati in un altro Stato membro dell'Unione Europea.
Riduzione tasso	Riduzione dello spread di 5 pb per i mutui con un importo della rata inferiore al 30% del reddito netto (con esclusione dei flussi di cassa eventualmente generati dall'immobile che funge da garanzia).
	Riduzione dello spread di 5 pb per i mutui con garanzia al 50% del Fondo di Garanzia Prima Casa.

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo, applicato ai mutui fondiari e ipotecari TF

Il tasso è determinato in funzione dei seguenti parametri:

Tasso	LTV fino al 50% - solo per ristrutturazione					
	durata fino a	Tasso fisso	Spread Rata/ reddito inf 30%	Spese di Istruttoria / rinegoziazione		
	20	1,95	1,90	0,45% (min. € 350)		
	25	2,05	2,00	0,45% (min. € 350)		
Tasso	LTV fino al 60%					
	durata fino a	Tasso fisso	Fondo di Garanzia Prima Casa	Spread Rata/ reddito inf 30%	Fondo di Garanzia + Rata/red inf 30%	Spese di Istruttoria / rinegoziazione
	20	2,00	1,95	1,95	1,90	0,50% (min. € 400)
	25	2,20	2,15	2,15	2,10	0,50% (min. € 400)
	30	2,35	2,30	2,30	2,25	0,50% (min. € 400)
Tasso	LTV dal 60,01% all'80%					
	durata fino a	Tasso fisso	Fondo di Garanzia Prima Casa	Spread Rata/ reddito inf 30%	Fondo di Garanzia + Rata/red inf 30%	Spese di Istruttoria / rinegoziazione
	20	2,45	2,40	2,40	2,35	0,75% (min. € 500)
	25	2,65	2,60	2,60	2,55	0,75% (min. € 500)
	30	2,85	2,80	2,80	2,75	0,75% (min. € 500)

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread, applicato ai mutui fondiari e ipotecari 1° casa a tasso variabile senza "CAP"

Il tasso è pari alla MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE + uno spread calcolato sulla base dei seguenti parametri:

Tasso	LTV 50% - solo per ristrutturazione			
	durata fino a	Spread	Spread Rata/ reddito inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
	10	0,85	0,80	0,45% (min. € 350)

	15	0,90	0,85	0,45% (min. € 350)		
	20	0,95	0,90	0,45% (min. € 350)		
LTV dal 50,01% al 60%						
			Fondo di Garanzia Prima Casa	Spread Rata/ reddito inf 30%	Fondo di Garanzia + Rata/redd inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
durata fino a	Spread					
10	0,90	0,85	0,85	0,80	0,50% (min. € 400)	
15	0,95	0,90	0,90	0,85	0,50% (min. € 400)	
20	1,00	0,95	0,95	0,90	0,50% (min. € 400)	
25	1,05	1,00	1,00	0,95	0,50% (min. € 400)	
LTV dal 60,01% all'80%						
			Fondo di Garanzia Prima Casa	Spread Rata/ reddito inf 30%	Fondo di Garanzia + Rata/redd inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
durata fino a	Spread					
10	1,15	1,10	1,10	1,05	0,75% (min. € 500)	
15	1,2	1,15	1,15	1,10	0,75% (min. € 500)	
20	1,4	1,35	1,35	1,30	0,75% (min. € 500)	
25	1,6	1,55	1,55	1,50	0,75% (min. € 500)	

La media dell'Euribor 3m/360 è un indice di riferimento amministrato dall'istituto EMMI (European Money Markets Institute). Ai fini del calcolo del tasso applicato al finanziamento, si utilizza la media Euribor 3m/360 relativa al mese solare precedente la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza semestrale, calcolata con riferimento al giorno e al mese di stipula del contratto.

Nel caso in cui, ad una data di rilevazione, la media Euribor dovesse risultare inferiore a 0,00%, il tasso di interesse che regolerà il periodo di interessi successivo sarà pari allo "spread" previsto per il tasso variabile.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread, applicato ai mutui fondiari e ipotecari 1° casa a tasso variabile con "CAP"

Il tasso è pari alla MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE + uno spread calcolato sulla base dei seguenti parametri:

Tasso	LTV fino al 50% - CAP spread +2,50% (solo per ristrutturazione)					
			Spread Rata/ reddito inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione		
	durata fino a	spread				
	10	1,05	1,00	0,45% (min. € 350)		
	15	1,10	1,05	0,45% (min. € 350)		
	20	1,15	1,10	0,45% (min. € 350)		
	LTV fino al 60% - CAP spread + 2,50%					
			Fondo di Garanzia Prima Casa	Spread Rata/ reddito inf 30%	Fondo di Garanzia + Rata/redd inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
	durata fino a	spread				
	10	1,10	1,05	1,05	1,00	0,50% (min. € 400)
15	1,15	1,1	1,1	1,05	0,50% (min. € 400)	
20	1,20	1,15	1,15	1,10	0,50% (min. € 400)	

	25	1,25	1,20	1,20	1,15	0,50% (min. € 400)
LTV dal 60,01% all'80% - CAP spread +2,50%						
	durata fino a	spread	Fondo di Garanzia Prima Casa	Spread Rata/ reddito inf 30%	Fondo di Garanzia + Rata/redd inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
	10	1,30	1,25	1,25	1,20	0,75% (min. € 500)
	15	1,35	1,30	1,30	1,25	0,75% (min. € 500)
	20	1,45	1,40	1,40	1,35	0,75% (min. € 500)
	25	1,65	1,60	1,60	1,55	0,75% (min. € 500)

La media dell'Euribor 3m/360 è un indice di riferimento amministrato dall'istituto EMMI (European Money Markets Institute). Ai fini del calcolo del tasso applicato al finanziamento, si utilizza la media Euribor 3m/360 relativa al mese solare precedente la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza semestrale, calcolata con riferimento al giorno e al mese di stipula del contratto.

Nel caso in cui, ad una data di rilevazione, la media Euribor dovesse risultare inferiore a 0,00%, il tasso di interesse che regolerà il periodo di interessi successivo sarà pari allo "spread" previsto per il tasso variabile.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread, applicato ai mutui fondiari e ipotecari a tasso misto senza "CAP"

Il tasso è fisso per i primi 5 anni; successivamente è previsto un tasso variabile pari alla MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE + uno spread calcolato sulla base dei seguenti parametri:

Tasso	LTV fino al 50% - solo per ristrutturazione							
		durata fino a	Tasso Fisso	Spread	Spread Rata/ reddito inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione		
		10	1,20	1,00	0,95	0,45% (min. € 350)		
		15	1,25	1,05	1,00	0,45% (min. € 350)		
		20	1,30	1,10	1,05	0,45% (min. € 350)		
	LTV dal 50,01% al 60%							
		durata fino a	Tasso Fisso	Spread	Fondo di Garanzia Prima Casa	Spread Rata/ reddito inf 30%	Fondo di Garanzia + Rata/redd inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
		10	1,25	1,05	1,00	1,00	0,95	0,50% (min. € 400)
		15	1,30	1,10	1,05	1,05	1,00	0,50% (min. € 400)
		20	1,35	1,15	1,10	1,10	1,05	0,50% (min. € 400)
		25	1,4	1,20	1,15	1,15	1,10	0,50% (min. € 400)
	LTV dal 60,01% all'80%							
		durata fino a	Tasso Fisso	Spread	Fondo di Garanzia Prima Casa	Spread Rata/ reddito inf 30%	Fondo di Garanzia + Rata/redd inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
		10	1,35	1,3	1,25	1,25	1,2	0,75% (min. € 500)

	15	1,4	1,4	1,35	1,35	1,3	0,75% (min. € 500)
	20	1,45	1,6	1,55	1,55	1,5	0,75% (min. € 500)
	25	1,5	1,8	1,75	1,75	1,7	0,75% (min. € 500)

La media dell'Euribor 3m/360 è un indice di riferimento amministrato dall'istituto EMMI (European Money Markets Institute). Ai fini del calcolo del tasso applicato al finanziamento, si utilizza la media Euribor 3m/360 relativa al mese solare precedente la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza semestrale, calcolata con riferimento al giorno e al mese di stipula del contratto.

Nel caso in cui, ad una data di rilevazione, la media Euribor dovesse risultare inferiore a 0,00%, il tasso di interesse che regolerà il periodo di interessi successivo sarà pari allo "spread" previsto per il tasso variabile.

Tasso di interesse di preammortamento	Massimo 24 mesi Il tasso è pari al tasso di ammortamento.
---------------------------------------	--

Finanziamento a tasso variabile

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria).

Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
	0,75% Minimo: € 500,00
Spese Istruttoria (includono le seguenti voci di spesa: Commissioni iniziali, Recupero spese, Spese pratica, Altre spese iniziali)	Se "LTV fino a 60%": "spese istruttoria: 0,50% Minimo: € 400,00 Se "LTV fino a 50%": "spese istruttoria: 0,45% Minimo: € 350,00
Oneri per mediazione	Tariffa applicata dal mediatore a carico del cliente
Perizia tecnica	Costo a carico del cliente, varia a seconda della tariffa applicata dal perito prescelto.
Spese stipula fuori sede	€ 500,00
Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata	€ 2,60
Invio comunicazioni	POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 NON INVIATA: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
ALiquota F.I.G.	€ 0,00
ALiquota D.P.R. 601	0,25%
Spese per avvisi	€ 0,00
Spese per decurtazione	€ 0,00
Spese per est.anticipata rata	€ 0,00

Spese est. ant. mutuo	€ 0,00
RECUPERO SPESE RATA	€ 0,00
Spese aggiuntive rata in mora	€ 0,00
Spese per primo sollecito	€ 0,00
Spese per secondo sollecito	€ 0,00
STAMPA ELENCO CONDIZIONI	€ 0,00
SPESE ACCOLLO	€ 250,00
SPESE EST. ANT. MUTUO FISSE	€ 0,00
SPESE FISSE DECURTAZIONE	€ 0,00
SPESE TRASPARENZA - DOCUMENTAZ. PERIODICA	€ 0,00
SPESE TRASPARENZA - DOCUMENTAZ. VARIAZIONI	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata a tasso fisso	Costante: la somma tra quota capitale e quota interesse rimane uguale per tutta la durata del mutuo
Tipologia di rata a tasso variabile	Inizialmente costante: la somma tra quota capit. e inter. rimane uguale sino alla prima variaz. di tasso. In seguito la quota capit. rimane predeterm. sulla base del piano di ammort. iniz. e la quota inter. verrà determ. sulla base della variaz. del param. di rif.
Periodicità delle rate	MENSILI/SEMESTRALI
MODO PAGAMENTO INTERESSI	INTERESSI POSTICIPATI
MODO CALCOLO INTERESSI	MATEMATICA
TIPO CALENDARIO	GIORNI CIVILI / 365
PERIODICITA PREAMMORTAMENTO	SOVVENZIONE SCADENZA FISSA
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Importo rata

ULTIME RILEVAZIONI DEL'INDICE DI RIFERIMENTO "MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE"

Data	Valore
01.09.2020	-0,478%
01.08.2020	-0,44%
01.07.2020	-0,365%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato eventualmente contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA NEL CASO DI MUTUO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 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
2,85%	20	€ 547,12	Non previsto	Non previsto
2,85%	25	€ 466,45	Non previsto	Non previsto
2,85%	30	€ 413,56	Non previsto	Non previsto

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA NEL CASO DI MUTUO A TASSO MISTO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un	Se il tasso di interesse aumenta del	Se il tasso di interesse diminuisce

		capitale di: € 100.000,00	2% dopo 2 anni	del 2% dopo 2 anni
1,5%	10	€ 897,91	€ 897,91	€ 897,91
1,5%	15	€ 620,74	€ 620,74	€ 620,74
1,5%	20	€ 482,55	€ 482,55	€ 482,55
1,5%	25	€ 399,94	€ 399,94	€ 399,94

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA NEL CASO DI MUTUO A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 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
1,6%	10	€ 902,33	€ 1.003,98	€ 902,33
1,6%	15	€ 625,25	€ 735,35	€ 625,25
1,6%	20	€ 487,16	€ 601,47	€ 487,16
1,6%	25	€ 404,65	€ 521,47	€ 404,65

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA NEL CASO DI MUTUO A TASSO VARIABILE CON CAP

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 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
1,65%	10	€ 904,54	€ 1.006,24	€ 904,54
1,65%	15	€ 627,52	€ 737,67	€ 627,52
1,65%	20	€ 489,47	€ 603,82	€ 489,47
1,65%	25	€ 407,02	€ 523,90	€ 407,02

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 (www.bancadelterritoriolombardo.it).

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria

Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine e responsabilità civile. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento della Banca.

Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate di seguito:

“ASSIMOCO – CERTIFICATO INCENDIO”,

“ASSIHOME”.

Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può richiedere i rispettivi Fascicoli Informativi presso tutte le filiali della Banca. In tale ipotesi, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore della Banca.

Qualora invece il cliente stipuli una polizza non collocata dalla Banca, tale polizza sarà vincolata a favore di quest'ultima.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

Polizza assicurativa facoltativa

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile 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.

Le polizze facoltative offerte dalla Banca sono le seguenti:

“ASSICREDIT”,

“ASSIPRO”,

“PIU’ PROTEZIONE ASSIMOCO”.

Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Adempimenti notarili	Spese a carico del cliente
Tasse ipotecaria (per i finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto corrente o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)	Come da normativa fiscale vigente
Imposta di bollo sul contratto (per i finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto corrente o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)	Come da normativa fiscale vigente

Assicurazione immobile	Obbligatoria (quindi inserita nel calcolo del TAEG). Si rimanda alla sezione “Servizi Accessori”.
------------------------	---

Tasso di mora	3 punti percentuali in più del tasso corrispettivo, a decorrere dalla data di insorgenza dell'inadempimento fino al giorno dell'effettivo pagamento
Cancellazione ipoteca "procedura semplificata"	gratuita
Variazione/restrizione/cancellazione "ordinaria" ipoteca	€ 125,00 (in caso di stipula fuori sede: + 500,00 € per uscita funzionario)
Spese istruttoria pratica di frazionamento mutuo	0,10% sul debito residuo + 300,00 € per ogni quota di frazionamento (in caso di stipula fuori sede: + 500,00 € per uscita funzionario)
Sospensione pagamento rate/Ristrutturazione mutuo	0,75% Minimo: € 500,00 (in caso di stipula fuori sede: + 500,00 € per uscita funzionario)

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	di norma entro 50 giorni di calendario dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	Al massimo, entro l'undicesimo giorno lavorativo successivo all'iscrizione dell'ipoteca

SERVIZI DI CONSULENZA

La Banca non presta il servizio di consulenza

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 7 giorni della richiesta.

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

stato civile e regime patrimoniale del mutuatario e dell'eventuale datore di ipoteca
estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (da cui si evince l'eventuale costituzione di fondi patrimoniali)
destinazione dell'affidamento, possibilmente da documentare
garanzie rilasciate a favore di terzi
descrizione beni immobili di proprietà e relativi titoli di attestazione con particolare riferimento al loro valore, alla quota posseduta ed agli eventuali gravami
dichiarazioni fiscali (CUD/101/730/Unico) e ultime tre buste paga del richiedente e degli eventuali garanti
affidamenti presso il sistema
collegamento a gruppi societari
attestazione da parte di soggetti terzi della sussistenza del reddito, per i consumatori che percepiscono redditi derivanti da un'attività autonoma o di carattere stagionale o saltuario
simulazione della pensione calcolabile sul sito dell'INPS se la durata del prestito si estende oltre l'attesa età pensionabile

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 10 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo nel caso in cui il finanziamento sia stipulato per l'acquisto o ristrutturazione di un immobile adibito ad abitazione. 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 rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 30 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami, ricorsi e mediazione

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (con lettera indirizzata per posta ordinaria a **BTL - Banca del Territorio Lombardo Cred. Coop. - Soc. Coop - Ufficio Reclami - Via Sostegno, 58 – 25124 Brescia (Bs)**) oppure inviata all'indirizzo di PEC segreteria@pec.btl.bcc.it , o per posta elettronica alla casella btl.reclami@btl.bcc.it o a mezzo fax al n. **030/9469305**) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso 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 al finanziatore.

Oltre alla procedura innanzi all'ABF, il Cliente, indipendentemente dalla presentazione di un reclamo, può – singolarmente o in forma congiunta con la Banca – attivare una procedura di mediazione finalizzata al tentativo di conciliazione. Detto tentativo è esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it).

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del Cliente di presentare in qualunque momento esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi all'autorità giudiziaria competente.

Qualora il Cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'ABF. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario, purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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.

LEGENDA

Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere..
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel

	tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati..
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Leasing	Tasso applicato in caso di leasing, è un tasso interno di attualizzazione e ha una funzione analoga al tasso di interesse del mutuo.
Tasso Minimo (Floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI **MUTUO IPOT/FOND CasAmica RATA CERTA**

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Banca del Territorio Lombardo Credito Cooperativo - Società Cooperativa
Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A158955
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 2438.00 - ABI: 08735
Aderente al Fondo Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo
Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti
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
Iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia e Codice Fiscale n. 00436650170
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Sede legale e amministrativa in Brescia (Bs), Via Sostegno n.58, tel. 030.94691, fax 030.9469301,
e-mail: info@btl.bcc.it, sito internet: www.bancadelterritoriolombardo.it,
Indirizzo PEC: segreteria@pec.btl.bcc.it

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

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

Di solito viene chiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per la stessa finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso di 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.

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 e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). in questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

Destinazione	"Casa Amica - Fondiario/Ipotecario 1 casa TF":
--------------	--

Acquisto/realizzazione/ristrutturazione immobile adibito a 1° casa
 "Casa Amica - Fondiario/Ipotecario TF":
 Acquisto/realizzazione/ristrutturazione immobile residenziale non prima casa

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca.

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	T.A.E.G.: 3,21%	Costo totale del credito: € 91.937,95 Importo totale dovuto dal cliente: € 261.937,95
---	--	-----------------	--

Il TAEG indica il costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Nell'esempio di calcolo del TAEG oltre alle spese incasso rata, le spese istruttoria, le spese stipula fuori sede, l'imposta sostitutiva (25%), sono incluse le spese di perizia di valutazione dell'immobile (il costo stimato sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione degli immobili è pari a 219,60 €) e le spese relative all'assicurazione obbligatoria (il costo è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva, e rinnovi per ogni anno di durata del finanziamento, il prodotto "AssiHome", commercializzato dalla Banca. Il premio annuo, pari a 114,30 €, è calcolato ipotizzando un valore di ricostruzione (o valore ai fini assicurativi) di 170.000 € ed include la copertura "Incendio fabbricato").

Oltre al TAEG vanno considerati 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.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) nell'ipotesi di sottoscrizione di polizza facoltativa

Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	T.A.E.G.: 3,38%	Costo totale del credito: € 94.013,52 Importo totale dovuto dal cliente: € 264.013,52
---	--	-----------------	--

Il TAEG indica il costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Nell'esempio di calcolo del TAEG oltre alle spese incasso rata, le spese istruttoria, l'imposta sostitutiva (25%), sono incluse le spese relative all'assicurazione facoltativa (il costo è stimato ipotizzando la sottoscrizione, da parte di un soggetto di 35 anni di età, della polizza "AssiCredit", intesa ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito, ovvero a tutelare altrimenti i diritti del creditore, a premio unico pari a 5.724,17 €).

Oltre al TAEG vanno considerati 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 del parametro di indicizzazione.

Importo massimo finanziabile	La somma degli importi di tutti gli affidamenti garantiti dallo stesso immobile non può superare il 100 % (l'80% se fondiari) del valore dell'immobile accertato dal perito
Importo	Non sono previsti limiti minimi e massimi, salvo per i seguenti ambiti: - in caso di surroga: previsto minimo di euro 50.000 - per i Mutui On-Line (MOL): minimo 80.000€ - massimo 300.000€ (massimo 75% del valore dell'immobile offerto in garanzia)
Durata	minimo 5 anni - massimo 30 anni

Garanzie accettate	Ipoteca sull'immobile (di primo grado nel caso di fondiari), per un valore pari al doppio dell'importo del finanziamento. Per la valutazione del bene immobile la banca nomina un perito esterno, scelto tra quelli convenzionati.
	Il costo, a carico del cliente, varia a seconda del perito scelto. Non è previsto che i beni immobili oggetto di ipoteca siano ubicati in un altro Stato membro dell'Unione Europea.
Riduzione tasso	Riduzione dello spread di 5 pb per i mutui con garanzia al 50% del Fondo di Garanzia Prima Casa.
	Riduzione dello spread di 5 pb per i mutui con importo della rata inferiore al 30% del reddito netto (con esclusione dei flussi di cassa eventualmente generati dall'immobile che funge da garanzia).

TASSI DISPONIBILI

Tasso di interesse nominale annuo	<p>Casa Amica Fondiario TF - MCD: Tasso fisso: 2,9%</p> <p>Casa Amica Fondiario 1 casa TF - MCD: Tasso fisso: 2,9%</p> <p>Casa Amica Ipotecario TF - MCD: Tasso fisso: 2,9%</p> <p>Casa Amica Ipotecario 1 casa TF - MCD: Tasso fisso: 2,9%</p> <p>CasAmica Fond 1 casa TF-Surroga-MCD: Tasso fisso: 2,9%</p> <p>CasAmica Fondiario SAL 1 casa TF MCD: Tasso fisso: 2,9%</p> <p>CasAmica Ipot. 1 casa TF Surroga- MCD: Tasso fisso: 2,9%</p> <p>CasAmica Fondiario TF - MCD Surroga: Tasso fisso: 2,9%</p>
Tasso di interesse di preammortamento	<p>Periodo massimo di preammortamento: 24 mesi</p> <p>Il tasso è pari al tasso di ammortamento, con lo spread aumentato di 50 pb.</p>

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Spese Istruttoria (includono le seguenti voci di spesa: Commissioni iniziali, Recupero spese, Spese pratica, Altre spese iniziali)	1% Minimo: € 500,00 Massimo: € 60.000,00
Oneri per mediazione	Tariffa applicata dal mediatore a carico del cliente
Perizia tecnica	Il costo, a carico del cliente, varia a seconda del perito scelto.
Spese stipula fuori sede	<p>Casa Amica Fondiario TF - MCD: € 500,00</p> <p>Casa Amica Fondiario 1 casa TF - MCD: € 500,00</p> <p>Casa Amica Ipotecario TF - MCD: € 500,00</p> <p>Casa Amica Ipotecario 1 casa TF - MCD: € 500,00</p> <p>CasAmica Fond 1 casa TF-Surroga-MCD: € 0,00</p> <p>CasAmica Fondiario SAL 1 casa TF MCD: € 500,00</p> <p>CasAmica Ipot. 1 casa TF Surroga- MCD: € 500,00</p> <p>CasAmica Fondiario TF - MCD Surroga: € 500,00</p>

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata	<p>Casa Amica Fondiario TF - MCD: € 2,60</p> <p>Casa Amica Fondiario 1 casa TF - MCD: € 2,60</p> <p>Casa Amica Ipotecario TF - MCD: € 2,60</p> <p>Casa Amica Ipotecario 1 casa TF - MCD: € 2,60</p> <p>CasAmica Fond 1 casa TF-Surroga-MCD: € 2,60</p> <p>CasAmica Fondiario SAL 1 casa TF MCD: € 2,60</p>
--------------	--

	CasAmica Ipot.1 casa TF Surroga- MCD: € 2,60 CasAmica Fondiario TF - MCD Surroga: € 2,60
Invio comunicazioni	POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 NON INVIATA: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
ALiquota F.I.G.	€ 0,00
ALiquota D.P.R. 601	0,25% (per l'acquisto, costruzione o ristrutturazione della seconda casa: 2%)
Spese per avvisi	€ 0,00
Spese per decurtazione	€ 0,00 su importo capitale decurtato
Spese per est.anticipata rata	€ 0,00
Spese est. ant. mutuo	€ 0,00 su residuo debito capitale
RECUPERO SPESE RATA	€ 0,00
Spese aggiuntive rata in mora	€ 0,00
Spese per primo sollecito	€ 0,00
Spese per secondo sollecito	€ 0,00
STAMPA ELENCO CONDIZIONI	€ 0,00
SPESE ACCOLLO	€ 250,00
SPESE EST. ANT. MUTUO FISSE	€ 0,00
SPESE FISSE DECURTAZIONE	€ 0,00
SPESE TRASPARENZA - DOCUMENTAZ. PERIODICA	€ 0,00
SPESE TRASPARENZA - DOCUMENTAZ. VARIAZIONI	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata in caso di tasso fisso	Costante: la somma tra quota capitale e quota interesse rimane uguale per tutta la durata del mutuo
Periodicità delle rate	MENSILE/SEMESTRALE
MODO PAGAMENTO INTERESSI	INTERESSI POSTICIPATI
MODO CALCOLO INTERESSI	MATEMATICA
TIPO CALENDARIO	GIORNI CIVILI / 365
PERIODICITA PREAMMORTAMENTO	MENSILE
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Importo rata

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato eventualmente contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 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
2,9%	15	€ 685,78	Non previsto	Non previsto
2,9%	20	€ 549,61	Non previsto	Non previsto
2,9%	25	€ 469,03	Non previsto	Non previsto
2,9%	30	€ 416,23	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 in filiale e sul sito internet (www.bancadelterritoriolombardo.it).

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria

Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine e responsabilità civile. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento della Banca.

Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate di seguito:

“ASSIMOCO – CERTIFICATO INCENDIO”,

“ASSIHOME”.

Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può richiedere i rispettivi Fascicoli Informativi presso tutte le filiali della Banca. In tale ipotesi, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore della Banca.

Qualora invece il cliente stipuli una polizza non collocata dalla Banca, tale polizza sarà vincolata a favore di quest'ultima.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

Polizza assicurativa facoltativa

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile 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.

Le polizze facoltative offerte dalla Banca sono le seguenti:

“ASSICREDIT”,

“ASSIPRO”,

“PIU' PROTEZIONE ASSIMOCO”.

Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INLCUSE NEL TAEG

Adempimenti notarili	Spese a carico del cliente
Tasse ipotecaria (per i finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto corrente o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)	Come da normativa fiscale vigente
Imposta di bollo sul contratto (per i finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto corrente o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)	Come da normativa fiscale vigente

Assicurazione immobile	Obbligatoria (quindi inserita nel calcolo del TAEG). Si rimanda alla sezione “Servizi Accessori”.
-------------------------------	---

Tasso di mora	Casa Amica Fondiario TF - MCD: 3 punti percentuali
---------------	---

	Casa Amica Fondiario 1 casa TF - MCD: 3 punti percentuali Casa Amica Ipotecario TF - MCD: 3 punti percentuali Casa Amica Ipotecario 1 casa TF - MCD: 3 punti percentuali CasAmica Fond 1casa TF-Surroga-MCD: 3 punti percentuali CasAmica Fondiario SAL 1 casa TF MCD: 3 punti percentuali CasAmica Ipot.1 casa TF Surroga- MCD: 3 punti percentuali CasAmica Fondiario TF - MCD Surroga: 3 punti percentuali in più del tasso corrispettivo, a decorrere dalla data di insorgenza dell'inadempimento fino al giorno dell'effettivo pagamento
Cancellazione ipoteca "procedura semplificata"	gratuita
Variazione/restrizione/cancellazione "ordinaria" ipoteca	€ 125,00 (in caso di stipula fuori sede: + 500,00 € per uscita funzionario)
Spese istruttoria pratica di frazionamento mutuo	0,10% sul debito residuo + 300,00 € per ogni quota di frazionamento (in caso di stipula fuori sede: + 500,00 € per uscita funzionario)
Sospensione pagamento rate/Ristrutturazione mutuo	1% Minimo: € 500,00 Massimo: € 60.000,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	di norma entro 50 giorni di calendario dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	Al massimo, entro l'undicesimo giorno lavorativo successivo all'iscrizione dell'ipoteca

SERVIZI DI CONSULENZA

La Banca non presta il servizio di consulenza

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 7 giorni della richiesta.

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

stato civile e regime patrimoniale del mutuatario e dell'eventuale datore di ipoteca
estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (da cui si evince l'eventuale costituzione di fondi patrimoniali)
destinazione dell'affidamento, possibilmente da documentare
garanzie rilasciate a favore di terzi
descrizione beni immobili di proprietà e relativi titoli di attestazione con particolare riferimento al loro valore, alla quota posseduta ed agli eventuali gravami
dichiarazioni fiscali (CUD/101/730/Unico) e ultime tre buste paga del richiedente e degli eventuali garanti
affidamenti presso il sistema
collegamento a gruppi societari
attestazione da parte di soggetti terzi della sussistenza del reddito, per i consumatori che percepiscono redditi derivanti da un'attività autonoma o di carattere stagionale o saltuario

simulazione della pensione calcolabile sul sito dell'INPS se la durata del prestito si estende oltre l'attesa età pensionabile
--

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 10 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo nel caso in cui il finanziamento sia stipulato per l'acquisto o ristrutturazione di un immobile adibito ad abitazione. 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 rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 30 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami, ricorsi e mediazione

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (con lettera indirizzata per posta ordinaria a **BTL - Banca del Territorio Lombardo Cred. Coop. - Soc. Coop - Ufficio Reclami - Via Sostegno, 58 – 25124 Brescia (Bs)**) oppure inviata all'indirizzo di PEC segreteria@pec.btl.bcc.it , o per posta elettronica alla casella btl.reclami@btl.bcc.it o a mezzo fax al n. **030/9469305**) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso 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 al finanziatore.

Oltre alla procedura innanzi all'ABF, il Cliente, indipendentemente dalla presentazione di un reclamo, può – singolarmente o in forma congiunta con la Banca – attivare una procedura di mediazione finalizzata al tentativo di conciliazione. Detto tentativo è esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it).

Rimane in ogni caso impregiudicato il diritto del Cliente di presentare in qualunque momento esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi all'autorità giudiziaria competente.

Qualora il Cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'ABF. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario, purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

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.

LEGENDA

Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere..
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.

Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati..
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Leasing	Tasso applicato in caso di leasing, è un tasso interno di attualizzazione e ha una funzione analoga al tasso di interesse del mutuo.
Tasso Minimo (Floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente

FOGLIO INFORMATIVO MUTUO FOND/IPOT CasAmica RISTRUTTURA - ORDINARIO

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Banca del Territorio Lombardo Credito Cooperativo - Società Cooperativa
Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A158955
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 2438.00 - ABI: 08735
Aderente al Fondo Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo
Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti
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
Iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia e Codice Fiscale n. 00436650170
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Sede legale e amministrativa in Brescia (Bs), Via Sostegno n.58, tel. 030.94691, fax 030.9469301,
e-mail: info@btl.bcc.it, sito internet: www.bancadelterritoriolombardo.it,
Indirizzo PEC: segreteria@pec.btl.bcc.it

CHE COS'È IL MUTUO FONDIARIO

Il mutuo fondiario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) il cui rimborso viene garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto.

Il tasso di interesse può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione).

Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà, mentre la durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito immobiliare ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque consultare le informazioni generali sul credito immobiliare ai consumatori a disposizione presso le filiali e sul sito internet della banca.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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

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

Mutuo 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 (ad esempio il tasso Euribor) 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.

Finanziamento a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). in questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

Il mutuo fondiario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta estera, il cui il rimborso deve essere effettuato nella stessa valuta. In tal caso può verificarsi nel corso del rapporto un aumento del valore della valuta estera prescelta rispetto all'euro, con un conseguente aggravio di oneri (rischio di cambio) per il cliente.

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.

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo a tasso fisso:			
Capitale: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 2,54%	Importo totale dovuto: € 379.713,26
Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo a tasso variabile:			
Capitale: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 1,36%	Importo totale dovuto: € 341.361,68
Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo a tasso variabile CAP:			
Capitale: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 1,56%	Importo totale dovuto: € 347.844,01

Il TAEG indica il costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Nell'esempio di calcolo del TAEG oltre alle spese incasso rata, le spese istruttoria, le spese stipula fuori sede, l'imposta sostitutiva (25%), sono incluse le spese di perizia di valutazione dell'immobile (il costo stimato sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione degli immobili è pari a 219,60 €) e le spese relative all'assicurazione obbligatoria (il costo è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva, e rinnovi per ogni anno di durata del finanziamento, il prodotto "AssiHome", commercializzato dalla Banca. Il premio annuo, pari a 201,70 €, è calcolato ipotizzando un valore di ricostruzione (o valore ai fini assicurativi) di 300.000 € ed include la copertura "Incendio fabbricato").

Oltre al TAEG vanno considerati 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.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) nell'ipotesi di sottoscrizione di polizza facoltativa

Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo a tasso fisso:			
Capitale: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 2,85%	Importo totale dovuto: € 387.576,04
Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo a tasso variabile:			
Capitale: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 1,65%	Importo totale dovuto: € 349.224,46
Esempio di calcolo TAEG riferito al mutuo a tasso variabile con CAP:			
Capitale: € 300.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	T.A.E.G.: 1,86%	Importo totale dovuto: € 355.706,79

Il TAEG indica il costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Nell'esempio di calcolo del TAEG oltre alle spese incasso rata, le spese istruttoria, l'imposta sostitutiva (25%), sono incluse le spese relative all'assicurazione facoltativa (il costo è stimato ipotizzando la sottoscrizione, da parte di un soggetto di 35 anni di età, della polizza "AssiCredit", intesa ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito, ovvero a tutelare altrimenti i diritti del creditore, a premio unico pari a 13.124,88€).

Oltre al TAEG vanno considerati 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 del parametro di indicizzazione.

Importo massimo finanziabile	La somma degli importi di tutti gli affidamenti garantiti dallo stesso immobile non può superare il 100% (l' 80 % se fondiario) del valore dell'immobile accertato dal perito
Importo	Minimo € 40.000 – massimo € 300.000 (e comunque fino all'80% della spesa da sostenere, fermo restando il limite del 60% del valore attuale di perizia dell'immobile offerto in garanzia) – Minimo € 50.000 in caso di surroga
Durata	minimo 5 anni - massimo 20 anni (per i mutui a tasso fisso: massimo 25 anni)
Garanzie accettate	Ipoteca sull'immobile (di primo grado nel caso di fondiari), per un valore pari al doppio dell'importo del finanziamento. Per la valutazione del bene immobile la banca nomina un perito esterno, scelto tra quelli convenzionati.
	Il costo, a carico del cliente, varia a seconda del perito scelto. Non è previsto che i beni immobili oggetto di ipoteca siano ubicati in un altro Stato membro dell'Unione Europea.
Riduzione tasso	Riduzione dello spread di 5 pb per i mutui con un importo della rata inferiore al 30% del reddito netto (con esclusione dei flussi di cassa eventualmente generati dall'immobile che funge da garanzia).

TASSI

Tasso di interesse nominale annuo, applicato ai mutui fondiari e ipotecari TF

Il tasso è determinato in funzione dei seguenti parametri:

Tasso	LTV fino al 50%			
	durata fino a	Tasso fisso	Spread Rata/ reddito inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
	20	2,00	1,95	0,45% (min. € 350)

	25	2,10	2,05	0,45% (min. € 350)
Tasso	LTV dal 50,01% al 60%			
	durata fino a	Tasso fisso	Spread Rata/ reddito inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
	20	2,05	2,00	0,50% (min. € 400)
	25	2,20	2,15	0,50% (min. € 400)

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread, applicato ai mutui fondiari e ipotecari TV senza "CAP"

Il tasso è pari alla MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE + uno spread calcolato sulla base dei seguenti parametri:

Tasso	LTV fino al 50%			
	durata fino a	spread	Spread Rata/ reddito inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
	10	0,90	0,85	0,45% (min. € 350)
	15	0,95	0,90	0,45% (min. € 350)
	20	1,00	0,95	0,45% (min. € 350)
Tasso	LTV dal 50,01% al 60%			
	durata fino a	spread	Spread Rata/ reddito inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
	10	0,95	0,90	0,50% (min. € 400)
	15	1,00	0,95	0,50% (min. € 400)
	20	1,05	1,00	0,50% (min. € 400)

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread, applicato ai mutui fondiari e ipotecari TV con "CAP"

Il tasso è pari alla MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE + uno spread calcolato sulla base dei seguenti parametri:

Tasso	LTV fino al 50% CAP: spread +2,50%			
	durata fino a	spread	Spread Rata/ reddito inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
	10	1,10	1,05	0,45% (min. € 350)
	15	1,15	1,10	0,45% (min. € 350)
	20	1,20	1,15	0,45% (min. € 350)
Tasso	LTV dal 50,01% al 60% CAP: spread + 2,5%			

	durata fino a	spread	Spread Rata/ reddito inf 30%	Spese di Istruttoria/ rinegoziazione
	10	1,15	1,10	0,50% (min. € 400)
	15	1,20	1,15	0,50% (min. € 400)
	20	1,25	1,20	0,50% (min. € 400)

La media dell'Euribor 3m/360 è un indice di riferimento amministrato dall'istituto EMMI (European Money Markets Institute). Ai fini del calcolo del tasso applicato al finanziamento, si utilizza la media Euribor 3m/360 relativa al mese solare precedente la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferimento al giorno e al mese di stipula del contratto.

Nel caso in cui, ad una data di rilevazione, la media Euribor dovesse risultare inferiore a 0,00%, il tasso di interesse che regolerà il periodo di interessi successivo sarà pari allo "spread" previsto per il tasso variabile.

Tasso di interesse di preammortamento	Massimo 24 mesi Il tasso è pari al tasso di ammortamento, con lo spread aumentato di 50 pb.
---------------------------------------	--

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Spese Istruttoria (includono le seguenti voci di spesa: Commissioni iniziali, Recupero spese, Spese pratica, Altre spese iniziali)	0,5% Minimo: € 400,00 Se "LTV fino al 50%": "spese istruttoria: 0,45% Minimo: € 350,00"
Oneri per mediazione	Tariffa applicata dal mediatore a carico del cliente
Perizia tecnica	Costo a carico del cliente, varia a seconda della tariffa applicata dal perito prescelto.
Spese stipula fuori sede	€ 500,00
Spese per la gestione del rapporto	
Invio comunicazioni	POSTA: € 1,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 1,00 NON INVIATA: € 1,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Accollo mutuo	€ 250,00
Altre spese	€ 0,00
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
ALiquota F.I.G.	€ 0,00
ALiquota D.P.R. 601 (Imposta sostitutiva - per i finanziamenti per i quali è stata esercitata l'opzione)	0,25%
Spese per avvisi	€ 0,00
Spese per decurtazione	€ 0,00 Su importo capitale decurtato
Spese per est.anticipata rata	€ 0,00
Spese est. ant. mutuo	€ 0,00 Su residuo debito capitale
Recupero Spese incasso rata / GENERICHE	€ 2,60
Spese aggiuntive rata in mora	€ 0,00
Spese per primo sollecito	€ 0,00
Spese per secondo sollecito	€ 0,00
SPESE EST. ANT. MUTUO FISSE	€ 0,00
SPESE FISSE DECURTAZIONE	€ 0,00
SPESE TRASPARENZA - DOCUMENTAZIONE	

PERIODICA	€	1,00
-----------	---	------

Le comunichiamo che il presente documento di sintesi non verrà più inviato se le condizioni economiche in vigore a fine anno non saranno cambiate rispetto alla comunicazione precedente. Lei potrà, comunque, in qualsiasi momento, ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni econom. in vigore richiedendolo alla filiale presso la quale intrattiene il presente rapporto e, qualora abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiederlo in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivam. copia per posta elettronica.

SPESE TRASPARENZA - DOCUMENTAZIONE VARIAZIONI	€	0,00
---	---	------

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC. La rata del piano di ammort.francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decresc. All'inizio si pagano soprattutto interessi;a mano a mano che il capitale viene restituito,l'ammont.degli interessi diminuisce e la quota capit.aumenta
Tipologia di rata in caso di tasso fisso	Costante: la somma tra quota capitale e quota interesse rimane uguale per tutta la durata del mutuo
Tipologia di rata in caso di tasso variabile	Inizialmente costante: la somma tra quota capit. e inter, rimane uguale sino alla prima variaz.di tasso. In seguito la quota capit.rimane predeterm.sulla base del piano di ammort.iniz. e la quota inter.verrà determ.sulla base della variaz.del param.di rif
Periodicità delle rate	MENSILE/SEMESTRALE
Tipo calendario	GIORNI CIVILI / 365

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.09.2020	-0,478%
01.08.2020	-0,44%
01.07.2020	-0,365%

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 IN CASO DI MUTUO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 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
2,2%	20	€ 515,41	Non previsto	Non previsto
2,2%	25	€ 433,66	Non previsto	Non previsto

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN CASO DI MUTUO A TASSO VARIABILE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 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
1,05%	10	€ 878,21	€ 979,32	€ 878,21
1,05%	15	€ 600,70	€ 710,23	€ 600,70
1,05%	20	€ 462,13	€ 575,87	€ 462,13

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN CASO DI MUTUO A TASSO VARIABILE CON CAP

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: 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
1,25%	10	€ 886,93	€ 988,24	€ 886,93
1,25%	15	€ 609,55	€ 719,28	€ 609,55
1,25%	20	€ 471,13	€ 585,08	€ 471,13

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 www.bancadelterritoriolombardo.it

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria

Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine e responsabilità civile. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento della Banca.

Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate di seguito:

“ASSIMOCO – CERTIFICATO INCENDIO”,

“ASSIHOME”.

Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può richiedere i rispettivi Fascicoli Informativi presso tutte le filiali della Banca. In tale ipotesi, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore della Banca.

Qualora invece il cliente stipuli una polizza non collocata dalla Banca, tale polizza sarà vincolata a favore di quest'ultima.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

Polizza assicurativa facoltativa

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile 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.

Le polizze facoltative offerte dalla Banca sono le seguenti:

“ASSICREDIT”,

“ASSIPRO”,

“PIU' PROTEZIONE ASSIMOCO”.

Per maggiori informazioni relative alle polizze indicate nelle presenti Informazioni Generali il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Adempimenti notarili	Spese a carico del cliente
Tasse ipotecaria (per i finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto corrente o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)	Come da normativa fiscale vigente
Imposta di bollo sul contratto (per i finanziamenti di durata pari o inferiore a 18)	Come da normativa fiscale vigente

mesi non regolati in conto corrente o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)	
--	--

Assicurazione immobile	Obbligatoria (quindi inserita nel calcolo del TAEG). Si rimanda alla sezione "Servizi Accessori".
-------------------------------	---

Tasso di mora	3 punti percentuali in più del tasso corrispettivo, a decorrere dalla data di insorgenza dell'inadempimento fino al giorno dell'effettivo pagamento
Cancellazione ipoteca "procedura semplificata"	gratuita
Variazione/Restrizione/Cancellazione "ordinaria" ipoteca	€ 125,00 (in caso di stipula fuori sede: + 500,00 € per uscita funzionario)
Spese istruttoria pratica di frazionamento mutuo	0,10% sul debito residuo + 300,00 € per ogni quota frazionamento (in caso di stipula fuori sede: + 500,00 € per uscita funzionario)
Sospensione pagamento rate / Ristrutturazione Mutuo	0,5% Minimo: € 400,00 (in caso di stipula fuori sede: + 500,00 € per uscita funzionario)

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	di norma entro 50 giorni di calendario dalla presentazione della documentazione completa
Disponibilità dell'importo	Al massimo, entro l'undicesimo giorno lavorativo successivo all'iscrizione dell'ipoteca

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata o decurtazione

Il cliente, fuori dai casi di cui all'articolo 120-ter del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, con il consenso della banca, può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 0 giorni pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art. 40-bis, del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, 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.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. Per ulteriori informazioni consultare il relativo foglio informativo alla sezione MUTUI.

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.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (con lettera indirizzata per posta ordinaria a **BTL - Banca del Territorio Lombardo Cred. Coop. - Soc. Coop - Ufficio Reclami - Via Sostegno, 58 – 25124 Brescia (Bs)** oppure inviata all'indirizzo di PEC segreteria@pec.btl.bcc.it , o per posta elettronica alla casella btl.reclami@btl.bcc.it o a mezzo fax al n. **030/9469305**) 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 eventualmente al giudice, deve, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi in alternativa, ad uno degli organismi di seguito elencati per esperire all'obbligatorio tentativo di mediazione che consiste in una procedura assistita da un conciliatore indipendente volta al raggiungimento di un accordo fra le parti:

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF):** è organismo indipendente ed imparziale costituito per dirimere le controversie tra il cliente e la banca scaturite da operazioni, di importo inferiore ad Euro 100.000, e servizi bancari, con l'esclusione dei servizi di investimento. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e conoscere l'ambito della sua competenza si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it , chiedere informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure alla stessa BCC.
- **Conciliatore Bancario Finanziario:** è un'associazione abilitata alla risoluzione delle controversie che dovessero sorgere tra il cliente e la banca. Il regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario è consultabile sul sito internet www.conciliatorebancario.it.
- oppure uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

In ogni caso, l'accesso alle richiamate soluzioni "stragiudiziali" non pregiudica al Cliente la possibilità di ricorrere successivamente anche al giudice.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	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 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.
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.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "italiano"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<i>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.</i>
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 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 della categoria corrispondente al mutuo richiesto, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori 4 p.p. (ottenendo così il tasso soglia) e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore (la differenza tra il tasso soglia ed il tasso medio non può superare gli otto punti percentuali).
Tasso Minimo (Floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente



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.