

Foglio Informativo

Relativo a:

Mutuo Chirografario Agrario

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Arborea Società Cooperativa

Sede legale ed amministrativa: Arborea - Via Porcella, 6 - Tel. 0783-800596 - Fax 0783 - 801229

Iscritta all'Albo Enti Creditizi n. 4884 - codice ABI 8362

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. Oristano 99593

Reg. Soc. Tribunale Oristano 2139 - Iscritta all'albo delle Cooperative al n° A165987

Sito Internet: www.bancadiarborea.com ... e-mail: bccarborea@arborea.bcc.it ... PEC: bccarborea@legalmail.it

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il **mutuo chirografario** è un finanziamento a medio lungo termine.

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

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

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

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

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

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.

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).

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.

Altro

Al perfezionamento del finanziamento il cliente **potrà aprire un conto corrente** ove la banca addebiterà le rate di ammortamento.

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa facoltativa, per le coperture assicurative consultare i Fascicoli Informativi delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Rischio di tasso

Tasso fisso - Il mutuo chirografario a tasso fisso presenta per il cliente un “rischio di tasso”; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l’impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

Rischio di cambio

In caso di mutuo chirografario erogato in valuta estera può individuarsi in capo al cliente, oltre al predetto “rischio di tasso”, un “rischio di cambio” determinato dalla normale incidenza della congiuntura di mercato sulla divisa presa a riferimento; potrebbe cioè verificarsi, nel corso del rapporto, un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito.

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 Agenzie e sul sito (www.bancadiarborea.net) della Banca di Credito Cooperativo di Arborea.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO AGRARIO A TASSO FISSO

Importo totale del credito: € 100.000,00

Costo totale del credito: € 41.411,36 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 45.898,12 (con Assicurazione Facoltativa)

Importo totale dovuto dal cliente: € 141.411,36 (senza Assicurazione Facoltativa)

€ 145.898,12 (con Assicurazione Facoltativa)

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)¹: 7,78710% (senza Assicurazione Facoltativa)

8,95680% (con Assicurazione Facoltativa)

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 100.000,00, di durata pari a 10 anni, al tasso del Tasso 6,75%² con una periodicità della rata mensile, spese di istruttoria € 2.500,00, marca da bollo cambiaria €13,86, spese per pagamento rata per cassa € 5,00, spese invio quietanza € 1,00, spese avviso scadenza € 1,00, imposta sostitutiva calcolata allo 0,25% € 250,00, (Spese di Assicurazione facoltativa, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da Infortunio stimate su soggetto di anni 35, lavoratore autonomo € 4.493,96).

Prima di scegliere e firmare il contratto leggere attentamente le condizioni economiche riportate in questa sezione del Foglio Informativo.

Caratteristiche	
Tipologia	Mutuo Chirografario Agrario
Finalità	Macchinari – Attrezzature - Bestiame
Importo massimo finanziabile	Fino al 100% delle spese da sostenere o sostenute negli ultimi 12 mesi precedenti la presentazione della domanda
Durata massima	10 anni
Forme di garanzia	Cambiale agraria con idoneo avallo e/o Fideiussione di terzi e/o pegno su strumenti finanziari o somme di denaro in funzione del merito creditizio.
Tassi	
Tasso di interesse nominale annuo	Tasso rif. Agrario esercizio oltre 18 mesi + 2% con minimo 6,75% Ipotesi tasso di interesse: Tasso riferimento agrario oltre 18 mesi di Dicembre 2017 pari a 2,18% + 2,00% = 4,18% ³ (quindi 6,75%)
Parametro di riferimento	Tasso rif. Agrario oltre 18 mesi ⁴

¹ Vedi nota 2

² Si precisa che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all’andamento del parametro al momento della stipula

³ Vedi nota 1

⁴ Rilevazione mensile da sito ABI (<http://www.abi.it/Pagine/Mercati/Crediti/Tassi-di-interesse.aspx>)

Spread	6,75%
Tasso di mora	Tasso del contratto + 2 punti percentuali (e comunque nei limiti di legge)
Modalità di calcolo degli interessi	Il calcolo degli interessi è definito secondo la formula: debito in linea capitale (tempo per tempo) moltiplicato per il tasso di interesse e per il numero di giorni effettivi della singola rata di ammortamento, il risultato ottenuto è diviso per 365 (divisore dell'anno civile) o 360 (divisore dell'anno commerciale)

Spese

Spese per la stipula del contratto

Spese Istruttoria	- 2,50%
Oneri Fiscali:	
- Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	0,25% secondo la prescrizione di legge
- Bollo cambiale agraria su importo massimo avvalorabile (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	0,01%

Spese per la gestione del rapporto

Incasto rata	
Con addebito automatico in conto corrente	€ 3,00
Con pagamento per cassa o rid	€ 5,00
Spese invio comunicazioni art. 119 TUB	€ 1,15
Spese Accollo Mutuo	€ 250,00
Certificazione Interessi Passivi	€ 20,00
Spese Simulazione Conteggi Estinzione Anticipata	€ 25,00
Spese Modifica Piano Ammortamento	€ 250,00
Spese Invio Quietanza, Avviso Scadenza, Sollecito Pagamento	€ 1,00
Spese Altre Comunicazioni	€ 5,00
Spese per altre Comunicazioni a mezzo raccomandata	€ 10,00
Sospensione Pagamento Rate	€ 25,00
Spese per Ricerche Archivio	Min. € 50,00
Spese per estinzione anticipate	1% (in percentuale sul debito residuo)

Piano di ammortamento

Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile/Trimestrale/Semestrale/Annuale

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione

Polizza assicurativa facoltativa “ Più Protetti Formula Persona della Compagnia Groupama Assicurazioni” o “Formula Prestito Al Sicuro della Compagnia Bcc Assicurazioni” a premio unico con possibilità di finanziamento, ramo vita + danni, copertura per morte e Invalidità Totale Permanente da infortunio, per la protezione del debito residuo e della rata del mutuo, personalizzabile a seconda del soggetto richiedente, attività lavorativa, età e finanziamento richiesto. Sono assicurabili o non assicurabili differenti rischi, fermo restando i limiti imposti dalle polizze in vigore. Ulteriori dettagli, garanzie e limiti sono contenuti negli appositi “Fascicoli Informativi” disponibili nelle Filiali, Totem Multimediale e sul sito internet della Banca www.bancadiarborea.com.

A titolo d'esempio su un mutuo di Euro 100.000,00:

Spese di Assicurazione facoltativa “ Più protetti Formula Persona della Compagnia Groupama” a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore autonomo € 4.493,96 totale per 10 anni;

Spese di Assicurazione facoltativa "Formula Prestito Al Sicuro" a premio unico con possibilità di finanziamento, su soggetto di anni 35, lavoratore autonomo € 1.509,34 totale per 10 anni;
Il cliente può recedere dal contratto acquistato insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso

TEMPI DI EROGAZIONE

Disponibilità dell'importo	Stesso giorno
----------------------------	---------------

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

DATA	VALORE
Dicembre 2017	2,18%
Novembre 2017	2,23%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

TASSO FISSO		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
6,750%	10	€ 1.155,30

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

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in agenzia e sul sito internet (www.bancadiarborea.net).

RECESSO – RECLAMI – ESTINZIONE ANTICIPATA

Diritto di recesso spettante al cliente e all'intermediario

Variazioni unilaterali che possono incidere sulle condizioni economiche e normative

Se la banca, in presenza di un giustificato motivo, vuole procedere a variazioni unilaterali di tassi, prezzi e ogni altra condizione del contratto anche sfavorevoli per il cliente, con esclusione delle clausole aventi ad oggetto i tassi di interesse, deve comunicare per iscritto la variazione con un preavviso minimo di 60 giorni. La variazione si intende approvata se il cliente non recede entro la data prevista per la sua applicazione, senza spese e con l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente il mutuo, in tutto o in parte ed in qualsiasi momento, corrispondendo alla Banca il capitale residuo, gli interessi e gli oneri maturati fino al momento dell'estinzione. In questi casi è dovuto alla Banca un indennizzo onnicomprensivo nella misura stabilita dal contratto, che non potrà essere superiore all' 1% del debito residuo.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

I tempi massimi di chiusura del rapporto sono n° 10 giorni lavorativi.

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica.

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca: Ufficio Ispettorato Risk Controller - Via Porcella, 6 - 09092 Arborea (OR), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento della lettera o via mail all'indirizzo ufficioreclami@arborea.bcc.it.

Il reclamo può essere presentato anche tramite modulo presente in filiale o in forma libera.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può rivolgersi a:

- 1) Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- 2) Attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (Organismo di mediazione)

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).

- 3) In ogni caso il cliente ha diritto di presentare esposti alla Banca d'Italia.
- 4) Se il cliente intende rivolgersi all'autorità giudiziaria egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio di cui al comma 2 - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF, secondo la procedura di cui al punto 1, oppure attivare la procedura di mediazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario di cui al punto 2. 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".

LEGENDA	
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate, comprendenti una quota capitale ed una quota interessi, calcolati al tasso convenuti nel contratto.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui chirografari per il credito al consumo, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.