

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI MUTUO IPOTECARIO TASSO FISSO MCD - IBL

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Banca Capasso Antonio S.p.A.

Via Venti Settembre 30 - 00187 - ROMA (RM)

n. telefono e fax: Tel. 0823 783125 fax 0823 918231

email: info@bancacapasso.it

sito internet: www.bancacapasso.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Roma e Codice Fiscale n. 00095310611

Partita Iva di Gruppo 14994571009

Iscritta all'albo della Banca d'Italia n. 543.9.0 - Cod. ABI 03047

Socio unico, direzione e coordinamento: IBL Banca S.p.A.

Gruppo di appartenenza: Gruppo Bancario IBL Banca, con iscrizione all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 3263

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

Capitale sociale Eur 16.800.000,00

IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

IDENTITÀ E CONTATTI DELL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Nome e cognome / Denominazione	IBL Banca S.p.A. - Capogruppo del Gruppo Bancario IBL Banca iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari al n.3263.1 - Iscritto all'Albo delle Banche al n. 5578 - ABI: 3263.1 CAB: 03200
Indirizzo:	Via Venti Settembre n. 30 - 00187 ROMA
Telefono:	800 919 090
E-mail:	info@iblbanca.it
Sito web:	www.iblbanca.it

CHE COS'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

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

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

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

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

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso.

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle

singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Per saperne di più:

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.bancacapasso.it.

La **Guida pratica "La Centrale Rischi in parole semplici"**, che illustra il funzionamento della Centrale dei rischi gestita dalla Banca d'Italia, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito www.bancacapasso.it.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

	Tasso fisso
Importo totale del credito (Euro):	100.000,00
Costo totale del credito (Euro):	26.479,52
Importo totale dovuto dal cliente (Euro):	126.479,52
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG - %):	2,4920

Il TAEG e le altre voci di costo sopra riportate sono calcolati su un finanziamento di € 100.000,00 di durata pari a 20 anni con una periodicità della rata Mensile, ipotizzando l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (con la seguente aliquota: 0,25%), spese istruttoria euro 500,00, spese perizia tecnica euro 250,00, polizza incendio (stima) euro 218,00 spese per rata euro 1,50, per un totale di euro 1.578,00.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

	VOCI	COSTI		
		valori espressi in Euro salvo diversamente indicato (es. %)		
		Tasso fisso		
	Importo massimo finanziabile	<p>Espresso come percentuale del valore dell'immobile ad uso civile/abitazione.</p> <p>Per "valore dell'immobile" si intende indicare il valore dell'immobile accertato tramite la perizia dello stesso.</p> <p>80% in caso di mutuo per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • acquisto prima casa; • acquisto e ristrutturazione prima casa (erogazione in massimo tre tranches); l'importo della ristrutturazione non può eccedere € 50.000,00 e l'immobile non deve essere di nuova costruzione. <p>75% in caso di mutuo per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • acquisto seconda casa; • acquisto e ristrutturazione prima casa (erogazione in massimo tre tranches); l'importo della ristrutturazione non può eccedere € 50.000,00 e l'immobile non deve essere di nuova costruzione. <p>70% in caso di mutuo per ristrutturazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sono finanziabili solo lavori sugli interni dell'abitazione (non sono finanziabili lavori riguardanti, ad esempio, tetti, solai ed esterni); • erogazione in massimo tre tranches; può essere in unica tranche se l'importo richiesto sia entro € 100.000. <p>Importo massimo: € 1.000.000,00 Importo minimo: € 50.000,00</p>		
	Durata	da 10 a 20 anni		
	Garanzie accettate	Banca Capasso chiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del mutuo, pari al 150% dell'importo finanziato. L'ipoteca è iscritta sull'immobile oggetto del finanziamento, che deve essere ubicato sul territorio nazionale. Banca Capasso procede a valutare l'immobile oggetto di garanzia ipotecaria avvalendosi di periti qualificati ed accreditati. Il costo della valutazione dell'immobile è indicato nella sezione "Spese - Perizia tecnica". Banca Capasso potrebbe chiedere ulteriori garanzie reali e/o personali		
	Anno per il calcolo degli interessi	Anno Civile		
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo %	Il tasso è determinato sulla base del valore dell'indice di riferimento EURIRS (10, 15, 20 anni) maggiorato di una percentuale fissa (spread). Il parametro di riferimento è rilevato il primo giorno lavorativo del mese.		
	Tasso di interesse effettivo annuo % attualmente pari a amministrato da	0,6300	2,3300	
		FBE (Federazione Bancaria Europea)		
		Se presente un indice di riferimento - 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. <i>cap</i>) o minimi (cd. <i>floor</i>), 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.		
	Indice di riferimento	+1,7000		
Spread massimo (differenziale)	DURATA	=<60%	<=80%	
	15	0,74%	1,34%	
	20	0,95%	1,70%	
	Tasso di interesse di preammortamento	uguale al tasso di ammortamento		

		Anno per il calcolo degli interessi	Anno Civile	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria % (trattenuta dal capitale finanziato)	0,5000	
		importo minimo	250,00	
		importo massimo	1.000,00	
		Perizia tecnica	eur 250,00 trattenuto dall'importo erogato	
		Imposta sostitutiva (trattenuta dal capitale finanziato)	0,25% o 2,00% sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge	
		Valore Stima Polizza obbligatoria incendio / scoppio	218,00	
		Gestione Pratica	Nessun costo	
	Spese per la gestione del rapporto	Commissione di incasso rata:		1,50
		- con addebito automatico in conto corrente		1,50
		- con pagamento per cassa		1,50
		- con pagamento tramite SDD		
		Spese invio comunicazioni		Nessun costo
		Compenso onnicomprensivo per il caso di rimborso anticipato, totale o parziale (ai sensi dell'art. 40, comma 1 D.lgs 385/93) ¹	2,0000% del capitale anticipatamente rimborsato	
		Commissione per rata insoluta (importo massimo)		0,00
		Comm.ne proroga preammortam./gestione s.a.l.		0,00
		Oneri accollo mutuo / finanziamento		0,00
		Oneri gestione pratica annuali		0,00
		Certificazioni/attestazioni legate al mutuo		0,00
		Var.anagr/presa atto cons.modif.societarie		0,00
		Svincolo,riduzione/modifica vincolo assicurativo		0,00
Documenti, copie, ricerche		0,00		
Diritto di conteggio-prev.estinzione anticipata		0,00		
Oneri gestione pratica-spot		0,00		
Spese per modifica garanzie		0,00		
Spese per sopralluogo specifico		0,00		
Pag.premi ass.mutuatari inadempienti		0,00		
Spese informativa precontrattuale		0,00		
Oneri frazionamento mutuo/ipoteca		0,00		
Spese ulteriori per atti fuori sede		0,00		
%Oneri rinegoz/sosp.rate/modif.contratto				
%Comm.proroga preammortam./gestione s.a.l.				
%Oneri accollo mutuo / finanziamento				
%Spese per modifica garanzie				
%Oneri frazionamento mutuo/ipoteca				
%Spese rinnovo/gestione ipoteche				
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	rate costanti (francese)		
	Tipologia di rata	costante		
	Periodicità delle rate	Mensile		

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2,000 % dopo 2 anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 2 anni(*)
2,3300%	4	€ 2.182,88	€	€
2,3300%	8	€ 1.141,68	€	€
2,3300%	12	€ 795,60	€	€
2,3300%	16	€ 623,29	€	€
2,3300%	20	€ 520,48	€	€

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

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di *cap* o *floor* al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%).

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

SERVIZI ACCESSORI

Il Cliente, per tutta la durata del finanziamento, è tenuto ad assicurare l'immobile oggetto di garanzia ipotecaria contro i danni causati da incendio, scoppio ed esplosione.

La polizza assicurativa dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- copertura per danni diretti (danni materiali direttamente causati al fabbricato: incendio, fulmine, esplosione o scoppio, implosione, caduta di aeromobili, meteoriti, corpi e veicoli spaziali, bang sonico);
- copertura per danni conseguenti (danni materiali e diretti al fabbricato assicurato come conseguenza degli eventi di cui sopra, causati da sviluppo di fumi, gas, vapori; mancata o anormale produzione o distribuzione di energia termica o idraulica; mancato o anormale funzionamento di impianti idraulici, igienici, di riscaldamento o di condizionamento d'aria; colaggio o fuoriuscita di liquidi; guasti per impedire o arrestare l'evento dannoso; spese di demolizione, sgombero e trasporto dei residui del sinistro)
- importo assicurato pari al Valore Assicurabile comunicata dalla Banca al Cliente sulla base della perizia effettuata. Il Valore Assicurabile corrisponde al costo di costruzione a nuovo, inteso come l'importo corrispondente al costo eventualmente da sostenere per integrale ricostruzione a nuovo del fabbricato con le stesse caratteristiche esclusi il valore dell'area su cui il fabbricato insiste e gli oneri di urbanizzazione.

Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di assicurazione e riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "Incendio ed elementi naturali".

A tal fine, fatta eccezione per i fabbricati costruiti in materiali combustibili (tolleranza con le strutture portanti del tetto ed i solai anche in materia combustibili) il Cliente potrà scegliere di sottoscrivere la Polizza AssiMutuoPolpo di Net Insurance S.p.A. (Compagnia con la quale la Banca Capasso S.p.A. ha stipulato un accordo di distribuzione) distribuita dalla Banca. La polizza emessa da una Compagnia diversa da Net Insurance S.p.A. deve essere vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia medesima il cui contenuto viene indicato dalla Banca

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

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	+1,0000 %
Sospensione pagamento rate	Nessun costo
Adempimenti notarili	A carico del cliente, secondo le tariffe del Professionista.
Imposta di registro	Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti
Tasse Ipotecarie	Conformemente a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti
Polizza vita facoltativa	Il cliente può contrarre una polizza vita a capitale costante o decrescente con una compagnia assicurativa primaria

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

max.30 giorni da data presentazione documentazione

Disponibilità dell'importo

L'erogazione della somma avverrà contestualmente alla stipula dell'atto notarile.

In casi particolari, l'erogazione avverrà entro 15 giorni dalla data di stipula del contratto e dall'attivazione dell'assicurazione

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 quindici giorni dalla richiesta.

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

DOCUMENTI ANAGRAFICI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI (1)

- 1 Carta d'identità (o altro documento valido);
- 2 Codice fiscale;
- 3 Stato di famiglia;
- 4 Certificato di residenza;
- 5 Certificato di matrimonio/stato libero (solo per i richiedenti, non necessario per i garanti);
- 6 Il richiedente deve fornire inoltre:
- 7 se sposato e l'ipoteca non è concessa con il coniuge:
 1. estratto dell'atto di matrimonio.
- 8 solo se cittadino extracomunitario:
 1. copia integrale del permesso/carta di soggiorno.

INFORMAZIONI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI ED EVENTUALI GARANTI (2)

- occupazione (3);
- professione (4);
- anzianità di settore;
- datore di lavoro;
- reddito mensile netto;
- numero di mensilità;
- ammontare debiti in corso;
- numero componenti famiglia;
- redditi da lavoro su base mensile del nucleo familiare del Consumatore;
- altri redditi percepiti su base mensile;
- capacità di risparmio mensile attuale del nucleo familiare;
- dati relativi alle spese fisse ed al tenore di vita del nucleo familiare del Cliente (5);
- dati relativi al patrimonio del nucleo familiare (6).

DOCUMENTI REDDITUALI PER CIASCUNO DEI RICHIEDENTI E DEI GARANTI (7)

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

- se lavoratore atipico: copia dei contratti a progetto.

DOCUMENTI DA FORNIRE IN CASO DI MUTUO PER SURROGA

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

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

- copia dell'atto di acquisto o altro atto di provenienza dell'immobile;
- planimetrie catastali (se fabbricato);
- estratto di mappa (se area nuda);
- consultazione attuale del Catasto Fabbricati;
- certificazione energetica;
- copia del contratto di polizza incendio (con vincolo) sottoscritto.
- Se immobile in costruzione/ristrutturazione:
 - copia del permesso di costruire o DIA completa di ogni allegato, con relazione tecnica di asseverazione;
 - disegni progetto dell'immobile con timbro del Comune e gli estremi del permesso di costruire o della DIA;
 - certificato di destinazione urbanistica completo dello stralcio delle tavole P.g.t. e delle norme tecniche di attuazione (per
 - interventi realizzati con DIA) o permesso di costruire non ancora autorizzato;
 - preventivo lavori dell'impresa esecutrice.

Note:

(1) Documenti di identità per mutuo: i documenti sono richiesti quando il richiedente e/o i garanti non sono intestatari di alcun rapporto continuativo (conto corrente, libretto a risparmio, deposito titoli, ...) presso lo Sportello della Banca interpellato.

(2) Informazioni per ciascuno dei richiedenti ed eventuali garanti: i documenti sono richiesti quando il richiedente non fruisce di alcun affidamento presso lo Sportello della Banca interpellato, oppure se quanto presentato in passato non è più rispondente alla realtà economica del momento.

(3) Occupazione: dipendente a tempo indeterminato, dipendente con altri contratti, autonomo/libero professionista, studente, pensionato.

(4) Professione: agente assicurativo, agente di commercio, architetto, artigiano, artista, avvocato, bancario, casalinga, commercialista, commerciante, consulente, dipendente, dirigente, Funzionario PA/Ufficiale, dirigente/Funzionario, farmacista, geometra, giornalista, imprenditore, imprenditore agricolo, ingegnere, insegnante, medico, membro di clero, non occupato, notaio, pensionato, politico, professore universitario, sportivo professionista, studente, altra professione.

(5) Dati relativi alle spese e tenore di vita del nucleo familiare del Cliente: mutui, prestiti, affitto e spese variabili mensili relativi a casa, famiglia, salute e benessere, auto e trasporti, altre spese.

(6) Dati relativi al patrimonio del nucleo familiare: valore dell'abitazione in cui si abita se di proprietà, valore di altri immobili e altri beni che venderebbe in caso di necessità, ammontare degli investimenti presso la Banca o altri Istituti, ammontare della liquidità presso la Banca o altri Istituti.

(7) Documenti reddituali garanti per mutuo: i documenti sono richiesti quando il richiedente non fruisce di alcun affidamento presso lo Sportello della Banca interpellato, oppure se quanto presentato in passato non è più rispondente alla realtà economica del momento.

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

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

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

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

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

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Via Boncompagni, 15 - 00187 Roma (RM) ufficio.reclami@bancacapasso.it oppure a sede@pec.bancacapasso.it, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero di Giustizia.

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

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

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

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

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

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

LEGENDA

Ipoteca

Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread (differenziale)	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare dell'importo totale del credito. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Annuo Effettivo Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% o al 2% dell'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge.
Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Tasso floor	Tasso minimo contrattuale a favore della Banca.