

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE/INTERMEDIARIO DEL CREDITO

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO VALDOSTANA - COOPERATIVE DE CREDIT VALDOTAINE - S.C.

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 S.p.A.

FRAZIONE TAXEL 26 - 11020 - GRESSAN (AO)

Tel.: 0165 237711 - Fax: 0165 262857,

Email: segreteria@valdostana.bcc.it - PEC: segreteria@pec.valdostana.bcc.it

Sito internet: www.valdostana.bcc.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Aosta e Codice Fiscale n. 00365360072

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4887 - cod. ABI 08587

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

Iscritta al Registro Regionale Valle d'Aosta degli Enti Cooperativi n. A160476

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo, al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo, al Fondo Nazionale di Garanzia

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 si chiama "ipotecario".

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

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

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

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

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

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con 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 dalla variazione in aumento 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.

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 il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

Il mutuo ipotecario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta diversa dall'euro, il cui 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.

Il mutuo ipotecario, anche se denominato in euro, è considerato mutuo "in valuta estera" quando tale valuta è diversa dalla valuta nazionale del cliente, intendendo per essa quella in cui, al momento della conclusione del contratto, il cliente percepisce il proprio reddito o detiene le attività con le quali dovrà rimborsare il finanziamento ovvero la valuta diversa da quella avente corso legale nello Stato membro dell'Unione europea in cui il cliente ha la residenza al momento della conclusione del contratto.

Nel caso in cui la variazione del tasso di cambio tra la valuta in cui è denominato il mutuo e la valuta nazionale del cliente è pari o superiore al venti per cento rispetto a quello rilevato al momento della conclusione del contratto, il cliente può esercitare il "diritto di conversione" nella valuta nazionale secondo quanto previsto dall'articolo 120-quaterdecies del Testo Unico Bancario. Per l'esercizio del diritto di conversione al cliente può essere richiesto di pagare al finanziatore, ove previsto dal contratto, un compenso onnicomprensivo che tenga conto della natura e dell'entità degli oneri finanziari che il finanziatore può essere tenuto a sostenere in relazione alla conversione della valuta.

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 e sul sito del finanziatore.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

<i>Tasso fisso</i>			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	T.A.E.G.: 4,96%	Costo totale del credito: € 148.976,70 Importo totale dovuto dal cliente: € 318.976,70

<i>Tasso variabile</i>			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	T.A.E.G.: 4,95%	Costo totale del credito: € 148.760,40 Importo totale dovuto dal cliente: € 318.760,40

<i>Tasso BCE</i>			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	T.A.E.G.: 5,49%	Costo totale del credito: € 167.426,65 Importo totale dovuto dal cliente: € 337.426,65

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Tasso fisso			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito 5,96%	Costo totale del credito: € 172.200,01 Importo totale dovuto dal cliente: € 342.200,01

Tasso variabile			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito 5,96%	Costo totale del credito: € 171.983,71 Importo totale dovuto dal cliente: € 341.983,71

Tasso BCE			
Importo totale del credito: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 30	Indicatore del costo totale del credito 6,51%	Costo totale del credito: € 190.649,96 Importo totale dovuto dal cliente: € 360.649,96

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di pubblica amministrazione di 30 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 10.640.41 euro. Se il premio è unico, può essere finanziato con un mutuo chirografario di importo pari al premio e di durata 30 anni, che al tasso del 5,5% comporta oneri e spese pari a 12.582,90 euro complessivi (per le informazioni di dettaglio del finanziamento chirografario, si rimanda al rispettivo foglio informativo "Mutuo chirografario consumatore CCD", reperibile sul sito internet www.valdostanabcc.it o presso le filiali).

In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.

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.

Importo massimo finanziabile	80% del valore della perizia
Durata	30 anni
Garanzie accettate	Fideiussione, ipoteca su immobili residenziali.

Con riguardo all'ipoteca vi è la necessità di effettuare la valutazione del bene immobile offerto in garanzia; la valutazione sarà effettuata da un perito indipendente, nominato dalla banca e scelto tra quelli benevisi iscritti ad Albi e/o Ordini Professionali ed indipendenti dalla filiera di concessione del credito. La valutazione dell'immobile sarà effettuata con i criteri previsti dalle linee guida ABI alle quali la banca ha aderito. I costi relativi alla perizia sono indicati nella voce "Perizia Tecnica".

Valute disponibili	Euro
--------------------	------

TASSI DISPONIBILI	
Tasso di interesse parametro di indicizzazione e spread	<p>MCD - T.F. IPOTECARIO: Tasso fisso: 4,5%</p> <p>MCD - T.F. FONDIARIO: Tasso fisso: 4,5%</p> <p>D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: Tasso variabile: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: -0,006%) + 4,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 4,494%</p> <p>Pubblicato su IL SOLE 24 ORE rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e con decorrenza il primo giorno del mese successivo. Tasso gestito da EMMI (European Money Markets Institute).</p> <p>MCD - BCE IPOTECARIO: Tasso variabile: Tasso BCE (Attualmente pari a: 0,5%) + 4,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 5%</p> <p>Pubblicato sul sito della Banca Centrale Europea e rilevato il giorno successivo alla variazione e con</p>

	<p>decorrenza lo stesso giorno. Tasso gestito dalla Banca Centrale Europea MCD - BCE FONDIARIO: Tasso variabile: Tasso BCE (Attualmente pari a: 0,5%) + 4,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 5% Pubblicato sul sito della Banca Centrale Europea e rilevato il giorno successivo alla variazione e con decorrenza lo stesso giorno. Tasso gestito dalla Banca Centrale Europea MCD - T.I. FONDIARIO: Tasso variabile: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: -0,006%) + 4,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 4,494% Pubblicato su IL SOLE 24 ORE rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e con decorrenza il primo giorno del mese successivo. Tasso gestito da EMMI (European Money Markets Institute). MCD - T.I. IPOTECARIO: Tasso variabile: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: -0,006%) + 4,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 4,494% Pubblicato su IL SOLE 24 ORE rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e con decorrenza il primo giorno del mese successivo. Tasso gestito da EMMI (European Money Markets Institute). D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: Tasso fisso: 4,5%</p>
Tasso di interesse di preammortamento	<p>MCD - T.F. IPOTECARIO: Tasso fisso: 4,5% MCD - T.F. FONDIARIO: Tasso fisso: 4,5% D.L. 73/2021 MCD FONDIARIO T.V.: Tasso variabile: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: -0,006%) + 4,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 4,494% Pubblicato su IL SOLE 24 ORE rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e con decorrenza il primo giorno del mese successivo. Tasso gestito da EMMI (European Money Markets Institute). MCD - BCE IPOTECARIO: Tasso variabile: Tasso BCE (Attualmente pari a: 0,5%) + 4,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 5% Pubblicato sul sito della Banca Centrale Europea e rilevato il giorno successivo alla variazione e con decorrenza lo stesso giorno. Tasso gestito dalla Banca Centrale Europea MCD - BCE FONDIARIO: Tasso variabile: Tasso BCE (Attualmente pari a: 0,5%) + 4,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 5% Pubblicato sul sito della Banca Centrale Europea e rilevato il giorno successivo alla variazione e con decorrenza lo stesso giorno. Tasso gestito dalla Banca Centrale Europea MCD - T.I. FONDIARIO: Tasso variabile: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: -0,006%) + 4,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 4,494% Pubblicato su IL SOLE 24 ORE rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e con decorrenza il primo giorno del</p>

	<p>mese successivo. Tasso gestito da EMMI (European Money Markets Institute). MCD - T.I. IPOTECARIO: Tasso variabile: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: -0,006%) + 4,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 4,494% Pubblicato su IL SOLE 24 ORE rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e con decorrenza il primo giorno del mese successivo. Tasso gestito da EMMI (European Money Markets Institute). D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: Tasso fisso: 4,5%</p>
Maggiorazione spread in caso di accollo	maggiorazione del tasso contrattuale del mutuo di 0,15 punti

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	
Spese di pratica/istruttoria	MCD - T.F. IPOTECARIO: 0,8% Minimo: € 1.100,00 MCD - T.F. FONDIARIO: 0,8% Minimo: € 1.100,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: 0,8% Minimo: € 1.100,00 MCD - BCE IPOTECARIO: 0,8% Minimo: € 1.100,00 MCD - BCE FONDIARIO: 0,8% Minimo: € 1.100,00 MCD - T.I. FONDIARIO: 0,8% Minimo: € 1.100,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: 0,8% Minimo: € 1.100,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: 0,8% Minimo: € 1.100,00
Spese stipula fuori sede	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 500,00 MCD - T.F. FONDIARIO: € 500,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 500,00 MCD - BCE IPOTECARIO: € 500,00 MCD - BCE FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 500,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 500,00
Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601/1973)	0,25% o 2,00% sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge
Spese per la gestione del rapporto	
Spese incasso rata (pagamento per cassa)	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 6,00 MCD - T.F. FONDIARIO: € 6,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 6,00 MCD - BCE IPOTECARIO: € 6,00 MCD - BCE FONDIARIO: € 6,00 MCD - T.I. FONDIARIO: € 6,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 6,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 6,00
Spese incasso rata (pagamento tramite SDD)	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 6,00 MCD - T.F. FONDIARIO: € 6,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 6,00 MCD - BCE IPOTECARIO: € 6,00 MCD - BCE FONDIARIO: € 6,00 MCD - T.I. FONDIARIO: € 6,00

	<p>MCD - T.I. IPOTECARIO: € 6,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 6,00</p>
Spese incasso rata (addebito in conto corrente)	<p>MCD - T.F. IPOTECARIO: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 MCD - T.F. FONDIARIO: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 MCD - BCE IPOTECARIO: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 MCD - BCE FONDIARIO: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 MCD - T.I. FONDIARIO: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00</p>
Spese incasso rata (addebito in conto corrente)	<p>MCD - T.F. IPOTECARIO: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 MCD - T.F. FONDIARIO: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 MCD - BCE IPOTECARIO: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 MCD - BCE FONDIARIO: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 MCD - T.I. FONDIARIO: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00</p>
Accollo mutuo	<p>MCD - T.F. IPOTECARIO: € 500,00 MCD - T.F. FONDIARIO: € 500,00</p>

	D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 500,00 MCD - BCE IPOTECARIO: € 500,00 MCD - BCE FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 500,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 500,00
Spese decurtazione mutuo	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 0,00 MCD - T.F. FONDIARIO: 1% D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: 1% MCD - BCE IPOTECARIO: € 0,00 MCD - BCE FONDIARIO: 1% MCD - T.I. FONDIARIO: 1% MCD - T.I. IPOTECARIO: € 0,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: 1%
Spese estinzione anticipata	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 0,00 MCD - T.F. FONDIARIO: 1% D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: 1% MCD - BCE IPOTECARIO: € 0,00 MCD - BCE FONDIARIO: 1% MCD - T.I. FONDIARIO: 1% MCD - T.I. IPOTECARIO: € 0,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: 1%
Spese di rinegoziazione	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 500,00 MCD - T.F. FONDIARIO: € 500,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 500,00 MCD - BCE IPOTECARIO: € 500,00 MCD - BCE FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 500,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 500,00
Comm.ne proroga preammortamento	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 500,00 MCD - T.F. FONDIARIO: € 500,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 500,00 MCD - BCE IPOTECARIO: € 500,00 MCD - BCE FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 500,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 500,00
Commissione per rata insoluta (max)	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 6,00 MCD - T.F. FONDIARIO: € 6,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 6,00 MCD - BCE IPOTECARIO: € 6,00 MCD - BCE FONDIARIO: € 6,00 MCD - T.I. FONDIARIO: € 6,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 6,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 6,00
Fotocopia documenti con ricerca	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 10,00 MCD - T.F. FONDIARIO: € 10,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 10,00 MCD - BCE IPOTECARIO: € 10,00 MCD - BCE FONDIARIO: € 10,00 MCD - T.I. FONDIARIO: € 10,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 10,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 10,00
Oneri frazionamento mutuo/ipoteca	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 500,00 MCD - T.F. FONDIARIO: € 500,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 500,00 MCD - BCE IPOTECARIO: € 500,00 MCD - BCE FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 500,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 500,00
Spese per ulteriori atti fuori sede	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 500,00 MCD - T.F. FONDIARIO: € 500,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 500,00 MCD - BCE IPOTECARIO: € 500,00

	MCD - BCE FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 500,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 500,00
Spese erogazione SAL	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 500,00 MCD - T.F. FONDIARIO: € 500,00 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 500,00 MCD - BCE IPOTECARIO: € 500,00 MCD - BCE FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. FONDIARIO: € 500,00 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 500,00 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 500,00
Spese di Trasparenza periodica	Posta: Non previste Casellario postale: Non previste Casellario elettronico: Non previste

ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Perizia tecnica	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 262,30 MCD - T.F. FONDIARIO: € 262,30 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 262,30 MCD - BCE IPOTECARIO: € 262,30 MCD - BCE FONDIARIO: € 262,30 MCD - T.I. FONDIARIO: € 262,30 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 262,30 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 262,30 importo calcolato per l'esempio in oggetto. Il costo è in base al perito, all'importo finanziato e/o al valore dell'immobile con un minimo di € 237,90 ed un massimo di € 793,00
Polizza scoppio, incendio e fulmine	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MCD - T.F. FONDIARIO: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MCD - BCE IPOTECARIO: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MCD - BCE FONDIARIO: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MCD - T.I. FONDIARIO: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30
Polizza Donazioni	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MCD - T.F. FONDIARIO: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MCD - BCE IPOTECARIO: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1

	<p>MCD - BCE FONDIARIO: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MCD - T.I. FONDIARIO: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1</p>
Polizza PPI facoltativa	<p>MCD - T.F. IPOTECARIO: € 10.640,41 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MCD - T.F. FONDIARIO: € 10.640,41 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 10.640,41 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MCD - BCE IPOTECARIO: € 10.640,41 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MCD - BCE FONDIARIO: € 10.640,41 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MCD - T.I. FONDIARIO: € 10.640,41 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 10.640,41 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 10.640,41 Periodicità: Unica Numero periodi: 1</p>
Quota media annua interessi finanziamento chirografario acceso per finanziare il premio della PPI abbinata al mutuo fondiario/ipotecario	<p>MCD - T.F. IPOTECARIO: € 419,43 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MCD - T.F. FONDIARIO: € 419,43 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 419,43 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MCD - BCE IPOTECARIO: € 419,43 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MCD - BCE FONDIARIO: € 419,43 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MCD - T.I. FONDIARIO: € 419,43 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MCD - T.I. IPOTECARIO: € 419,43 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 419,43 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30</p>
Compenso di mediazione - Intermediario creditizio	<p>MCD - T.F. IPOTECARIO: 2% MCD - T.F. FONDIARIO: 2% D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: 2% MCD - BCE IPOTECARIO: 2% MCD - BCE FONDIARIO: 2% MCD - T.I. FONDIARIO: 2% MCD - T.I. IPOTECARIO: 2% D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: 2%</p>

Spese rinnovo/gestione ipoteche	MCD - T.F. IPOTECARIO: € 500,00
	MCD - T.F. FONDIARIO: € 500,00
	D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.: € 500,00
	MCD - BCE IPOTECARIO: € 500,00
	MCD - BCE FONDIARIO: € 500,00
	MCD - T.I. FONDIARIO: € 500,00
	MCD - T.I. IPOTECARIO: € 500,00
	D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.: € 500,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	MENSILE
Modalità pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Tipo di calendario	GIORNI CIVILI / 365
Periodicità preammortamento	MENSILE
Tipo preammortamento	PAGAMENTO ALLA SCADENZA
Tipo calendario preammortamento	GIORNI CIVILI / 365

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

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Tasso indicizzato

Data	Valore
01.08.2022	-0,006%
01.07.2022	-0,253%
01.06.2022	-0,394%

Tasso BCE

Data	Valore
27.07.2022	0,5%
01.02.2021	0%
01.01.2021	0%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 170.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,5%	10	€ 1.761,85	Non previsto	Non previsto
4,5%	15	€ 1.300,49	Non previsto	Non previsto
4,5%	20	€ 1.075,50	Non previsto	Non previsto
4,5%	25	€ 944,92	Non previsto	Non previsto
4,5%	30	€ 861,37	Non previsto	Non previsto

Tasso variabile

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 170.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,494%	10	€ 1.761,36	€ 1.898,00	€ 1.631,08

4,494%	15	€ 1.299,97	€ 1.458,47	€ 1.152,22
4,494%	20	€ 1.074,95	€ 1.250,26	€ 914,54
4,494%	25	€ 944,34	€ 1.133,96	€ 773,31
4,494%	30	€ 860,76	€ 1.063,00	€ 680,30

Tasso BCE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata MENSILE per un capitale di: € 170.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5%	10	€ 1.803,11	€ 1.941,92	€ 1.670,70
5%	15	€ 1.344,35	€ 1.506,13	€ 1.193,30
5%	20	€ 1.121,92	€ 1.301,47	€ 957,11
5%	25	€ 993,80	€ 1.188,44	€ 817,38
5%	30	€ 912,60	€ 1.120,43	€ 725,84

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.valdostana.bcc.it.

SERVIZI ACCESSORI

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. 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 del Finanziatore.

Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili sul sito Internet della compagnia AssicuraGroup ww.assicuragroup.it e/o sul sito Internet della Banca. In caso di polizza collocata dal Finanziatore, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore del Finanziatore.

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.

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.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INLCUSE NEL TAEG

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

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia AssicuraGroup www.assicuragroup.it e/o sul sito della Banca.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

Il cliente titolare del contratto di finanziamento ha la possibilità di assicurarsi una protezione adeguata in caso di imprevisti che aggraverebbero l'onere di sostenere l'impegno finanziario.

La polizza a protezione del credito proposta dalla banca è AssiCredit di AssicuraGroup. Questa offre all'Assicurato un sostegno economico nell'estinzione del debito o, in funzione dell'attività professionale svolta, nel pagamento della rata per un dato periodo di tempo. Viene coperto il rischio di decesso, di invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, di perdita involontaria impiego, di inabilità temporanea totale da infortunio o malattia, di ricovero ospedaliero.

Tasso di mora (in maggiorazione al tasso contrattuale) MCD - T.F. IPOTECARIO:

3 punti percentuali
MCD - T.F. FONDIARIO:
3 punti percentuali
D.L. 73/2021MCD FONDIARIO T.V.:
3 punti percentuali
MCD - BCE IPOTECARIO:
3 punti percentuali
MCD - BCE FONDIARIO:
3 punti percentuali
MCD - T.I.FONDIARIO:
3 punti percentuali
MCD - T.I. IPOTECARIO:
3 punti percentuali
D.L. 23/2021 MCD FONDIARIO T.F.:
3 punti percentuali

Adempimenti notarili	In autonomia del cliente
Assicurazione facoltativa immobile	Es. copertura incendio e/o furto del contenuto, danni da fenomeni elettrici e/ o acqua condotta, danni a terzi derivanti da conduzione abitazione
Imposta di registro	Secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente
Tasse ipotecarie	Secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente
Spese per perizie successiva alla prima in caso di erogazione a SAL	In base al perito, all'importo finanziato e/o al valore dell'immobile con un minimo di € 146,40 ed un massimo di € 427,00

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	45 giorni
Disponibilità dell'importo	il giorno di stipula del contratto di mutuo

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.

Documento d'identità, codice fiscale e stato civile	Contratto di lavoro, ultime 3 buste paga/pensione
Ultima dichiarazione redditi (Unico- Mod.730-CUD)	Impegni finanziari e altri finanziamenti in essere

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 0 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 cinque giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento.

Reclami

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

Banca di Credito Cooperativo Valdostana – Cooperative de Credit Valdotaine – S.C

Piazza Arco d'Augusto, 10 – 11100 – Aosta (AO)

Fax: 0165 262857

e-mail segreteria@valdostana.bcc.it

pec: segreteria@pec.valdostana.bcc.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

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

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

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

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 <i>leasing</i> ; 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.