

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

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 MUTUO

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio-lungo termine (superiore a 18 mesi). In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Può essere richiesto ad esempio per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Con il contratto di mutuo ipotecario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a restituirla entro un certo periodo di tempo secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula. Il cliente rimborsa il mutuo 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. Tale finanziamento è garantito da ipoteca su beni immobili.

La banca rende noto al cliente 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

La banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI e in caso di richiesta da parte dell'impresa cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

In ottemperanza alla vigente disciplina in materia, la banca considera il rating di legalità delle imprese tra le variabili utilizzate per la valutazione di accesso al credito dell'impresa e ne tiene conto nel processo di istruttoria ai fini di una riduzione dei tempi e dei costi per la concessione del finanziamento, nonché delle condizioni economiche di erogazione, secondo quanto sotto specificato nella sezione relativa alle condizioni economiche.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione 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.

Altro

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- in presenza di un giustificato motivo, la banca può variare in senso sfavorevole le condizioni economiche applicate al mutuo (ad esempio aumento di commissioni o spese)
- la banca può sciogliere il contratto per mancato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo
- se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto
- l'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

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.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso indicizzato

Capitale: € 100.000,00 Durata del finanziamento (anni): 30 T.A.E.G.: 5,76%

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 richianda obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	80% del valore della perizia
Durata	30 anni

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	<p>Ipot. eur 3m: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: -0,501%) + 5,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 4,999% 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). Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,068%</p> <p>Fond. eur 3m: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: -0,501%) + 5,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 4,999% 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). Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,068%</p> <p>Fond. TF no copertura: 0% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 0%</p> <p>MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: 5,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,576%</p> <p>MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE:</p>
--	---

	5,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 5,576%
Tasso di interesse di preammortamento	<p>Ipot. eur 3m: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: - 0,501%) + 5,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 4,999% 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>Fond. eur 3m: M Euribor 3m 360 m. prec. VarM (Attualmente pari a: - 0,501%) + 5,5 punti perc. Minimo: 0% Valore effettivo attualmente pari a: 4,999% Pubblicato su IL SOLE24 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>Fond. TF no copertura: 0% MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: 5,5% MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: 5,5%</p>
Tasso di mora (in maggiorazione al tasso contrattuale)	<p>Ipot. eur 3m: 3 punti percentuali Fond. eur 3m: 3 punti percentuali Fond. TF no copertura: 3 punti percentuali MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: 3 punti percentuali MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: 3 punti percentuali</p>

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	<p>Ipot. eur 3m: 1% Minimo: € 1.500,00 Fond. eur 3m: 1% Minimo: € 1.500,00 Fond. TF no copertura: 1% Minimo: € 1.500,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: 1% Minimo: € 1.500,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: 1% Minimo: € 1.500,00</p>
Spese stipula fuori sede	<p>Ipot. eur 3m: € 500,00 Fond. eur 3m: € 500,00 Fond. TF no copertura: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 500,00</p>
Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601/1973)	<p>0,25% o 2,00% sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge</p>

Spese per la gestione del rapporto

Spese incasso rata (pagamento per cassa)	<p>Ipot. eur 3m: € 6,00 Fond. eur 3m: € 6,00 Fond. TF no copertura: € 6,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 6,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 6,00</p>
Spese incasso rata (pagamento tramite SDD)	<p>Ipot. eur 3m: € 6,00 Fond. eur 3m: € 6,00</p>

	<p>Fond. TF no copertura: € 6,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 6,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 6,00</p>
Spese incasso rata (addebito in conto corrente)	<p>Ipot. eur 3m: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 Fond. eur 3m: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 Fond. TF no copertura: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: Presenza rapporto / ANNUALE: € 6,00 Presenza rapporto / SEMESTRALE: € 6,00 Presenza rapporto / QUADRIMESTRALE: € 6,00</p>
Spese incasso rata (addebito in conto corrente)	<p>Ipot. eur 3m: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 Fond. eur 3m: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 Fond. TF no copertura: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: Presenza rapporto / TRIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / BIMESTRALE: € 4,00 Presenza rapporto / MENSILE: € 2,00</p>
Accollo mutuo	<p>Ipot. eur 3m: € 500,00 Fond. eur 3m: € 500,00 Fond. TF no copertura: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 500,00</p>
Spese per decurtazione mutuo	<p>Ipot. eur 3m: 1% Fond. eur 3m: 1% Fond. TF no copertura: 1% MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: 1% MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: 1%</p>
Spese estinzione anticipata	<p>Ipot. eur 3m: 1% Fond. eur 3m: 1% Fond. TF no copertura: 1% MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: 1% MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: 1%</p>
Spese di rinegoziazione	<p>Ipot. eur 3m: € 500,00 Fond. eur 3m: € 500,00 Fond. TF no copertura: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 500,00</p>
Commissione per rata insoluta (max)	<p>Ipot. eur 3m: € 6,00</p>

	<p>Fond. eur 3m: € 6,00 Fond. TF no copertura: € 6,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 6,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 6,00</p>
Fotocopia documenti con ricerca	<p>Ipot. eur 3m: € 10,00 Fond. eur 3m: € 10,00 Fond. TF no copertura: € 10,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 10,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 10,00</p>
Oneri frazionamento mutuo/ipoteca	<p>Ipot. eur 3m: € 500,00 Fond. eur 3m: € 500,00 Fond. TF no copertura: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 500,00</p>
Spese rinnovo/gestione ipoteche	<p>Ipot. eur 3m: € 500,00 Fond. eur 3m: € 500,00 Fond. TF no copertura: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 500,00</p>
Spese ulteriori per atti fuori sede	<p>Ipot. eur 3m: € 500,00 Fond. eur 3m: € 500,00 Fond. TF no copertura: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 500,00</p>
Comm.ne proroga preammortamento	<p>Ipot. eur 3m: € 500,00 Fond. eur 3m: € 500,00 Fond. TF no copertura: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 500,00</p>
Rimborso spese informazione precontrattuale	<p>Ipot. eur 3m: € 0,00 Fond. eur 3m: € 0,00 Fond. TF no copertura: € 0,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 0,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 0,00</p>
Spese erogazione SAL	<p>Ipot. eur 3m: € 500,00 Fond. eur 3m: € 500,00 Fond. TF no copertura: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 500,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 500,00</p>
Spese trasparenza periodica	<p>Ipot. eur 3m: Posta: € 0,60 Casellario postale interno: € 0,60 Casellario elettronico: € 0,00 Fond. eur 3m: Posta: € 0,60 Casellario postale interno: € 0,60 Casellario elettronico: € 0,00 Fond. TF no copertura: Posta: € 0,60 Casellariopostale interno: € 0,60 Casellario elettronico: € 0,00 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: Posta: € 0,60 Casellario postale interno: € 0,60 Casellario elettronico: € 0,00 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: Posta: € 0,60 Casellario postale interno: € 0,60 Casellario elettronico: € 0,00</p>

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il

documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Perizia tecnica	<p>Ipote. eur 3m: € 329,40 Fond. eur 3m: € 329,40 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 329,40 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 329,40 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 € 244,00 ed un massimo di € 3.050,00</p>
Polizza scoppio, incendio e fulmine	<p>Ipote. eur 3m: € 167,24 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 Fond. eur 3m: € 167,24 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 167,24 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 167,24 Periodicità: Annuale Numero periodi: 30</p>
Polizza Donazioni	<p>Ipote. eur 3m: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 Fond. eur 3m: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO TASSO FISSO FONDIARIO - AZIENDE: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1 MUTUO TASSO FISSO IPOTECARIO - AZIENDE: € 750,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1</p>

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	MENSILE
Modalità pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Modalità calcolo interessi	MATEMATICA
Tipo di calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360
Periodicità preammortamento	MENSILE
Tipo preammortamento	PAGAMENTO ALLA SCADENZA
Tipo calendario preammortamento	GIORNI CIVILI / 365

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.04.2022	-0,501%
01.01.2022	-0,582%

01.10.2021

-0,545%

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

Tasso indicizzato

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
4,999%	10	€ 1.060,61	€ 1.142,19	€ 982,66
4,999%	15	€ 790,74	€ 885,86	€ 701,85
4,999%	20	€ 659,90	€ 765,47	€ 562,93
4,999%	25	€ 584,53	€ 698,98	€ 480,73
4,999%	30	€ 536,76	€ 658,97	€ 426,89

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

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.

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

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Adempimenti notarili	a carico ed in autonomia del cliente
Assicurazione immobile	obbligatoria in autonomia del cliente
Spese perizie successive alla prima per mutui SAL	in base al perito, all'importo finanziato e/o al valore dell'immobile con minimo € 170,80 e massimo € .1.218,78
Spese istruttoria fido rifiutato dal cliente	Quanto previsto in "Spese Stipula" con riduzione del 50% in caso di

rinuncia ante delibera.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	45 giorni
Disponibilità dell'importo	giorno di erogazione del mutuo

ALTRO

RATING DI LEGALITA'

Avvertenza: le riduzioni di seguito indicate sono da riferire alle condizioni sopra riportate.

Tasso di interesse debitore annuo massimo nominale (per utilizzi nei limiti del fido concesso)	Punti in meno: 0,50 1 stella; 0,75 fino 2 stelle; 1,00 fino 3 stelle
Durata massima dell'istruttoria	Priorità rispetto alle pratiche in istruttoria
Spese di istruttoria	Riduzione del 20% rispetto alle condizioni standard

Il tasso di interesse pattuito contrattualmente in ottemperanza alla vigente disciplina sul rating di legalità delle imprese trova applicazione per tutto il periodo di durata del contratto in cui il mutuatario risulti in possesso del rating stesso. Laddove il mutuatario perdesse il predetto requisito, anche per effetto di sospensione, si applicherà il tasso di interesse determinato aumentando di medesimi punti il tasso contrattuale in vigore al momento della rilevazione da parte della banca della perdita del rating, e comunque entro il limite di cui alle disposizioni vigenti in materia di usura, ferme restando, in ogni caso, in presenza di tasso indicizzato, le pattuizioni relative all'applicazione del tasso di interesse in ipotesi di quotazione pari a zero o negativa del parametro di indicizzazione, ove contrattualmente previste; ciò a decorrere dalla data di inizio della successiva rata di ammortamento.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso stabilito dal contratto senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse da quelle poc'anzi indicate, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, 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

n° 45 giorni ricevimento della richiesta del cliente

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 Valdotaïne – 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.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'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.
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"	<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>
Piano di ammortamento "italiano"	<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>
Piano di ammortamento "tedesco"	<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.
Rating di legalità delle imprese	Il rating di cui all'art. 5-ter del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 (convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27).
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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.