



Banca Popolare
Valconca

NORMATIVA SULLA TRASPARENZA BANCARIA **Foglio informativo sulle operazioni e servizi offerti alla clientela**

MUTUO CHIROGRAFARIO “BALLOON” **Tasso variabile**

Data pubblicazione: 20/02/2020

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Finanziatore: BANCA POPOLARE VALCONCA SOCIETA' PER AZIONI
Sede Legale e Amministrativa: VIA R. BUCCI, 61 - MORCIANO DI ROMAGNA – RN
Indirizzo Telematico: info@bancavalconca.it
Sito Internet: www.bancavalconca.it
Numero di Iscrizione all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia n 627.00
Codice ABI n. 05792
Codice Fiscale: 00125680405 P.IVA.: 00125680405
Iscrizione al Registro delle Imprese di Rimini - n.16601
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo chirografario è un finanziamento a medio termine concesso per finalità che variano a seconda del soggetto a cui è concesso (persona fisica o giuridica): ad esempio, in caso di persona giuridica, il mutuo potrà essere destinato all'acquisto di un macchinario aziendale.
Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico (mensile, trimestrale, semestrale, annuali, a scelta del cliente) di rate comprensive di capitale ed interessi, calcolate secondo un piano di ammortamento a cui viene applicato un tasso variabile.

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO “BALLOON”

Nel mutuo chirografario “Balloon” il debitore rimborserà il mutuo (capitale ed interessi) in parte mediante pagamento di rate periodiche (in genere di periodicità mensile) e in parte tramite una maxi rata finale. La percentuale della maxi rata finale, di norma pari al 50% dell'importo dell'accordato, può variare in base ad accordi tra le parti.
Il finanziamento può essere assistito da garanzie (ad es. fideiussione e/o pegno).

I TIPI DI MUTUO CHIROGRAFARIO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze 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 delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevata 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

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- rischio tasso:
 - impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso dell'indice di riferimento in presenza di un tasso minimo; in tal caso, per esempio, la rata non potrà cogliere l'andamento favorevole del tasso al di sotto della soglia del tasso minimo;
 - impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso dell'indice di riferimento oltre la soglia negativa del valore zero;
- rischio variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche applicate diverse dal tasso, qualora sia contrattualmente previsto (spese, commissioni, ecc); per esempio l'aumento delle commissioni di incasso rata comporterà un maggior onere a carico del cliente;
- rischio di escussione delle eventuali garanzie (personali e reali) concesse alla Banca a supporto del finanziamento concesso. Nell'eventualità di rate non pagate, per esempio, la Banca potrebbe chiedere la sistemazione dell'esposizione direttamente ai garanti, in presenza di fidejussioni rilasciate da terzi.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 80.000,00
Costo totale del credito: € 23.200,23
Importo totale dovuto dal cliente: € 103.200,23
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,94%

Esempio (Indice di riferimento: Euribor 6 mesi media mese precedente)

Importo finanziato € 80.000,00
Indice di riferimento: 0% (poiché Euribor 6 mesi media mese gennaio 2020 pari a -0,30%)
Spread: 7,00 punti percentuali
Tasso di interesse nominale annuo: 7,00%
Durata: 60 mesi (rate mensili)
Spese istruttoria € 1.200,00
Spese visure: € 30,00
Imposta ordinaria: € 0,00*
Commissioni di incasso rata € 5,00
Gestione pratica: € 180,00 (€ 3,00 su ciascuna rata)
Commissione per certificazione: € 7,50
Premio Assicurazione infortuni: € 1,50 (su ciascuna rata)

(*) il cliente ha diritto di scelta tra l'imposta ordinaria e l'imposta sostitutiva prevista dall'art. 17 1° comma D.P.R. n. 601 del 29/09/1973.

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO Se si sottoscrive una polizza assicurativa facoltativa "PPI"

Importo totale del credito: € 80.000,00
Costo totale del credito: € 24.543,57
Importo totale dovuto dal cliente: € 104.543,57
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 8,51%

Esempio (Indice di riferimento: Euribor 6 mesi media mese precedente)

Importo finanziato € 80.000,00
Indice di riferimento: 0% (poiché Euribor 6 mesi media mese gennaio 2020 pari a -0,30%)

Spread: 7,00 punti percentuali
 Tasso di interesse nominale annuo: 7,00%
 Durata: 60 mesi (rate mensili)
 Spese istruttoria € 1.200,00
 Spese visure: € 30,00
 Imposta ordinaria: € 0,00*
 Commissioni di incasso rata € 5,00
 Gestione pratica: € 180,00 (€ 3,00 su ciascuna rata)
 Commissione per certificazione: € 7,50
 Premio Assicurazione infortuni: € 1,50 (su ciascuna rata)

Polizza PPI (costo copertura assicurativa - premio unico): € 1.343,34

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento a protezione del credito (c.d. "PPI") è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza assicurativa liberamente sul mercato.

(*) il cliente ha diritto di scelta tra l'imposta ordinaria e l'imposta sostitutiva prevista dall'art. 17 1° comma D.P.R. n. 601 del 29/09/1973.

Gli esempi sono meramente rappresentativi di un'operazione di finanziamento. Oltre al TAEG possono essere applicati altri costi, pertanto è bene prendere visione di quanto riportato nella sezione "Altre spese non incluse nel Taeg".

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Nessuna limitazione di importo
	Durata	Sino a 60 mesi
	Garanzie accettate	Ove necessario, è facoltà della Banca richiedere il rilascio di ulteriori garanzie (ad es. fideiussione, pegno, cessione del credito, mandato a vendere, ecc...)
	Valute disponibili	Euro
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Indice di riferimento (Euribor) + spread Euribor: Euro Interbank Offered Rate. Si intende la media aritmetica dei tassi giornalieri delle transazioni interbancarie pubblicati dall'European Money Markets Institute e consultabili su "IL SOLE ORE" (convenzione ACT/360). Se l'indice di riferimento assumerà, nel corso del rapporto, un valore negativo, lo stesso si intenderà pari a "Zero" relativamente al periodo in cui esso abbia assunto un valore negativo. L'aggiornamento viene effettuato il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno. Il contratto prevede clausole che comportano l'applicazione di un Tasso Massimo (<i>cap</i>) e di un Tasso Minimo (<i>floor</i>) alle oscillazioni del Tasso di interesse nominale annuo.

		Le possibili implicazioni per il consumatore derivanti dall'utilizzo dell'Indice di riferimento e dall'applicazione di un Tasso Minimo sono esplicitate nella sezione "I TIPI DI MUTUO CHIROGRAFARIO E I LORO RISCHI"	
	Tasso Minimo	7,00%	
	Tasso Massimo	15,00%	
	Indice di riferimento	- Euribor 6 mesi media mese precedente con arrotondamento ai dieci centesimi superiori (valore pari a -0,30% dec. 01/02/2020) I valori dell'indice di riferimento sopra riportati sono riferiti alla data di ultimo aggiornamento delle presenti informazioni generali. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula. La misura degli interessi e degli altri oneri non potrà, comunque, mai essere superiore al limite fissato ai sensi della Legge n. 108/1996.	
	Spread	7,00 punti percentuali	
	Tasso di interesse di preammortamento	Coincidente con il tasso di interesse nominale annuo.	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,50% dell'importo del mutuo (minimo € 300,00) La commissione è esigibile anche in caso di rinuncia alla delibera da parte del cliente.
		Imposta sostitutiva/ordinaria	In percentuale sull'importo concesso, nella misura pro-tempore vigente.
		Spese Visure	recupero delle spese effettive sostenute per le visure, non quantificabili, con un minimo di € 30,00 per ogni visura, relative a ciascuna persona.
		Commissione per certificazione contratto	€ 7,50
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 36,00 annui, suddivisi su tutte le rate come da periodicità indicata dal cliente. Esempio: rata mensile durata finanziamento 5 anni costo totale 180,00 euro costo per rata: 3,00 euro

	Incasso rata	su conto corrente: rata mensile € 5,00 rata trimestrale € 7,00 rata semestrale € 15,00 rata annuale € 30,00 per cassa: rata mensile € 5,00 rata trimestrale € 7,00 rata semestrale € 15,00 rata annuale € 30,00 tramite Addebito Diretto su altro Istituto: rata mensile € 15,00 rata trimestrale € 15,00 rata semestrale € 30,00 rata annuale € 50,00
	Invio comunicazioni	Spese produzione "documento di sintesi": € 0,00 Spese per rendiconto: € 0,00
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Progressivo Francese
	Tipologia rata	Costante
	Periodicità delle rate	A scelta del cliente: mensile, trimestrale, semestrale, annuale.

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 di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**)(**)
7,00%	60	€ 1.046,10	€ 1.135,20	€ 1.046,10
		€ 40.242,83 (maxi rata finale)	€ 40.299,50 (maxi rata finale)	€ 40.242,83 (maxi rata finale)

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

(**) a fronte della riduzione dei tassi potrebbe verificarsi che il valore del tasso variabile sia inferiore al tasso minimo, pertanto quest'ultimo sarà il tasso di riferimento per il calcolo della rata.

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.bancavalconca.it

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	<p>Maggiorazione di 3 punti percentuali rispetto al tasso di interesse nominale annuo in vigore, con il limite massimo previsto dai Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 marzo e 23 giugno 2003.</p> <p>Il conteggio degli interessi di mora viene eseguito sulla base dell'anno civile.</p>
Sospensione pagamento rate	Si rimanda alla voce "Spese per ristrutturazione del finanziamento"
Percentuale penale estinzione anticipata	2% sul residuo debito capitale;
Percentuale penale estinzione parziale (versamento in conto capitale)	2% dell'importo versato in conto capitale;
Spese per ristrutturazione del finanziamento	€ 600,00
Importo commissione accollo	€ 250,00
Commissione massima per atto di erogazione a S.A.L	€ 250,00
Spese per certificazione	<ul style="list-style-type: none"> - residuo debito mutuo: € 25,00 - pagamento interessi anno precedente: € 11,00
Importo spese sollecito	€ 25,00
Spese per informazioni fornite su richiesta cliente	€ 10,00
Premio assicurazione infortuni Assicurazioni generali Spa (facoltativa):	<p>€ 18,00 annui, ripartiti sulle rate come da periodicità indicata dal cliente.</p> <p>Ad esempio, in caso di rate mensili l'importo corrisposto dal cliente sarà di € 1,50 per rata (€ 18,00/12).</p> <p>La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa.</p> <p>Per maggiori informazioni sulle coperture assicurative vedasi il foglio informativo dedicato "Polizze infortuni"</p>

<p>Premio per assicurazione a protezione del credito Arca Assicurazioni c.d. "Polizza PPI" (facoltativa):</p>	<p>Non quantificabili a priori.</p> <p>Si rinvia al fascicolo informativo del contratto di assicurazione a corredo della presente scheda informativa. Si specifica che il premio assicurativo viene determinato sulla base delle garanzie prestate, alla loro durata ed ammontare, all'età ed al sesso dell'assicurato, al suo stato di salute ed alle attività professionali svolte, nonché a qualsiasi altro elemento indicato nei fascicoli informativi.</p> <p>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. Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza assicurativa liberamente sul mercato.</p>
--	--

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	massimo 90 giorni
Disponibilità dell'importo	di norma in una unica soluzione alla data di stipula del mutuo. In caso di finanziamenti a Stato Avanzamento Lavori (S.A.L.), l'erogazione del credito potrà infatti avvenire in più tranche.

SERVIZI DI CONSULENZA

Informazioni sul servizio di consulenza	
Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	Nessun prodotto
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	Non previsto
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	Non prevista

La Banca Popolare Valconca non offre servizi di consulenza.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni dalla richiesta.

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

<p>Ultime 2 dichiarazioni dei redditi disponibili /ultimi 3 bilanci, piu' il bilancio provvisorio dell'anno in corso; prospetto clienti/fornitori</p> <p>Dichiarazioni: - per la valutazione del merito creditizio, nella quale vengono evidenziate le informazioni sul patrimonio personale (immobili, partecipazioni, ecc.) - sulla situazione debitoria (mutui, affidamenti, ipoteche, ecc.) N.b.: disponibile fac-simile c/o le filiali della banca.</p>
<p>In caso di acquisto immobile, copia del compromesso, se disponibile</p>

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 mutuo pagando oltre al capitale ed agli interessi maturati, anche una commissione (vedasi nella sezione "Altre spese da sostenere non incluse nel TAEG": "Percentuale penale estinzione anticipata", "Percentuale penale estinzione parziale"). L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale oltre interessi ed altri oneri accessori ancora dovuti - tutto insieme - in via anticipata rispetto al piano di ammortamento iniziale

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Chiusura immediata del rapporto alla totale estinzione del debito.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Bucci, 61 - 47833 Morciano di Romagna). La struttura organizzativa responsabile della trattazione del reclamo è l'Ufficio Legale.

E' consentito l'inoltro a mezzo:

1. Posta ordinaria o raccomandata all'indirizzo: Via Bucci, 61 - 47833 Morciano di Romagna (RN);
2. Email ordinaria: Legale@bancavalconca.it;
3. Posta Elettronica Certificata (PEC): Legalepec@bancavalconca.com;
4. Fax: 0541/859236.

L'Ufficio Reclami risponde entro 30 giorni dal ricevimento. A decorrere dall'entrata in vigore della nuova disciplina sull'Arbitro Bancario Finanziario, il termine di riscontro sarà prorogato a 60 giorni.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca;
- Conciliatore Bancario Finanziario. Qualunque sia il valore della controversia, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, il cliente può - singolarmente o in forma congiunta con la banca - attivare una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto presso il Conciliatore Bancario Finanziario con sede legale in Via delle Botteghe Oscure, 54 Roma 00186, Tel. 06/674.821, sito internet www.conciliatorebancario.it. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo.
- Il cliente unitamente alla banca, può infine attivare (anche presso il Conciliatore Bancario Finanziario) una procedura arbitrale (ai sensi degli art. 806 e ss. del c.p.c.).

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.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore ed una terza persona che si impegna a pagare il debito del creditore.
Finanziamento a Stato Avanzamento Lavori (S.A.L.)	Finanziamento di norma richiesto per la costruzione e/o ristrutturazione di beni immobili, erogato in più "tranche" a mano a mano dell'avanzamento dei lavori di ristrutturazione e/o costruzione.
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.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spread	Maggiorazione applicata 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 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 minimo contrattuale	E' la soglia minima di tasso sotto la quale non si scende.
Tasso massimo contrattuale	E' la soglia massima di tasso oltre la quale non si sale.
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.