



**CREDITO COOPERATIVO VALDARNO FIORENTINO
BANCA DI CASCIA**

FOGLIO INFORMATIVO

relativo al

**MUTUO CHIROGRAFARIO
*MICROCREDITO CASA***

INFORMAZIONI SULLA BANCA**CREDITO COOPERATIVO VALDARNO FIORENTINO BANCA DI CASCIA – SOC. COOPERATIVA**

Codice ABI: 08457

Sede Legale e Amministrativa in REGGELLO (50066), Via J.F. Kennedy, 1 – Firenze

Codice Fiscale, partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Firenze 00645190489

Iscrizione all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia n. 891.20

Iscrizione all'Albo delle Società Cooperative n. A165313

R.E.A. Firenze n. 38847

S.W.I.F.T. code n. ICRA

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo

Aderente al Conciliatore Bancario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR

Aderente Arbitro Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione stragiudiziale delle controversie bancarie e finanziarie – ABF

CONTATTISito internet: www.bccvaldarnoflorentino.itE-mail: info@bccvaldarnoflorentino.it

(servizio gratuito)

Tel. 055-868058 - Fax. 055-8667063

(costo in base alle tariffe applicate dai vari operatori di rete fissa / mobile)

Numero verde 800-010482

(servizio gratuito)

Numero verde assistenza RelaxBanking: 800-929146

(servizio gratuito)

info Relax@bccsoar.it

Ufficio Reclami

Via J.F. Kennedy, 1 – 50066 Reggello (FI)

Indirizzo e-mail: ispettorato@bccvaldarnoflorentino.it**INFORMAZIONI ULTERIORI IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE**

Nome e Cognome del soggetto che consegna il Foglio Informativo al cliente: _____

Qualifica: _____

Indirizzo: _____

Num. Tel.: _____

e-mail: _____

Nome e Cognome del cliente cui il Foglio Informativo è stato consegnato: _____

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto il Foglio Informativo, il documento "Principali Diritti del Cliente", oppure la Guida del Prodotti ed i Tassi Effettivi Globali medi (TEGM) previsti dalla legge 108/1996 dal soggetto sopra indicato

Data _____

Firma per avvenuta ricezione _____

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Struttura e funzione economica del mutuo chirografario

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

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso. Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

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

Con il contratto di **mutuo chirografario micro-credito casa**, collegato al progetto “micro-credito solidarietà”, la Banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso, e comunque non superiore a 36 mesi. La parte finanziata si impegna a restituire la somma mutuata alle scadenze concordate con la Banca mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, calcolati con riferimento ad un tasso variabile, parametrizzato al tasso BCE più uno spread.

Disciplina del Credito ai Consumatori (D.Lgs. 141/2010 e Provvedimento Banca d'Italia del 09.02.2011)

La sezione VII del Provvedimento Banca d'Italia del 09.02.2011 disciplina i servizi e le operazioni previsti dal Titolo VI, capo II, del Testo Unico, come sostituito dal decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 141, e successive modificazioni, recante attuazione della Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 2008/48/CE del 23 aprile 2008, relativa ai contratti di credito ai consumatori.

La disciplina del credito ai consumatori si applica ai contratti di credito, comunque denominati, tra un finanziatore (Banca) ed un consumatore (persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta).

Rimangono espressamente esclusi da tale disciplina, tra gli altri, i seguenti finanziamenti (art. 122 T.U.):

- finanziamenti di importo inferiore ad euro 200,00 o superiore ad euro 75.000,00;
- finanziamenti nei quali è escluso il pagamento di interessi o di altri oneri;
- finanziamenti a fronte dei quali il consumatore è tenuto a corrispondere solo commissioni per un importo non significativo e il rimborso debba avvenire entro 3 mesi dall'utilizzo;
- finanziamenti destinati all'acquisto o alla conservazione di un diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato;
- finanziamenti garantiti da ipoteca su beni immobili aventi una durata superiore a 5 anni.

Principali rischi (generici e specifici)

Possibilità di variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche applicate al rapporto, ove contrattualmente previsto.

RISCHIO DI TASSO

(in caso di tasso indicizzato)

Il mutuo chirografario a tasso indicizzato, cioè agganciato all'andamento di determinati parametri (es. tasso minimo di offerta sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema) variabili nel corso del tempo, presenta per il cliente un “rischio di tasso”. Nel corso del rapporto può verificarsi infatti un aumento del valore del parametro preso a riferimento, con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.

ALTRI RISCHI

Per i finanziamenti che godano di contributi in conto interessi, qualora il contributo sia revocato non necessariamente per causa imputabile alla parte finanziata, il cliente può essere soggetto al rischio di dover rimborsare immediatamente all'organo agevolante, in tutto o in parte, il contributo incassato.

CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO
MICROCREDITO – CASA**

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

Chirografario Tasso Variabile 4,054%

Tasso BCE pari a 1,000%.

Tasso di finanziamento pari a 2,000% (spread pari a punti 1,00).

Calcolato su capitale figurativo di euro 2.500,00, durata del finanziamento pari a 36 mesi,
rate posticipate mensili, commissione istruttoria iniziale euro 0,00, commissioni incasso rata euro 2,00,
imposta sostitutiva euro 6,25, senza apporto di garanzie reali

VOCI		COSTI	
		Tasso Fisso	Tasso Variabile
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non previsto.	euro 2.500,00
	Durata massima	Non previsto.	36 mesi.
	Criterio di calcolo degli interessi	Formula matematica i cui elementi sono rappresentati dall'ammontare del capitale mutuato, dal tempo di durata del rimborso secondo l'anno civile (365/365) e dalla misura del tasso di interesse.	
	Tasso di interesse massimo effettivo annuo (validità dal 01.10.2011 al 31.12.2011)		
	- crediti personali (privati)	18,013%	18,013%
	- altri finanziamenti (inclusi prestiti su pegno) (privati e imprese)	16,813%	16,813%
Tasso nominale annuo (T.A.N.)			
- parametro	Non previsto.	Tasso BCE (tasso minimo di offerta sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema) rilevato al momento dell'erogazione del mutuo.	
- spread	Non previsto.	Il parametro di indicizzazione relativo al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale dell'Eurosistema viene di volta in volta comunicato dalla Banca Centrale Europea a conclusione delle proprie riunioni aventi cadenza mensile. Maggiorazione di punti 8,00 rispetto al parametro di riferimento.	
Tasso annuo di preammortamento	E' pari al tasso annuo al momento della stipula del contratto e rimarrà fisso fino alla data di inizio ammortamento.		
Tasso interesse annuo di mora	Maggiorazione massima di 3,00 punti del tasso		

		nominale annuo vigente il giorno di scadenza della rata insoluta (entro comunque i tassi usura previsti).
	Periodicità di revisione del tasso variabile tasso BCE	In occasione di ogni comunicazione di variazione del tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale dell'Eurosistema effettuata dalla Banca Centrale Europea.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Paratetro	Valore
14.12.2011	Tasso B.C.E.	1,000%

Esempio: 14.12.2011 Tasso B.C.E. pari a 1,000% + 1,00 (spread) = tasso nom. 2,000%.

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro di riferimento al momento della stipula.

TASSO VARIABILE

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Non prevista.
		Imposta sostitutiva	0,25% importo erogato. <i>Nel caso in cui il finanziamento sia richiesto da privati per l'acquisto e/o costruzione e/o ristrutturazione di immobile ad uso abitativo che non può essere considerato "prima casa" (nota II bis all'art.1 della tariffa, parte I, annessa al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con DPR 131/86) l'imposta sostitutiva sarà applicata nella misura del 2,00% (Legge 191 del 30 luglio 2004).</i>
Stipula del contratto	Gratuita. Nel caso in cui la stipula avvenga fuori filiale è previsto un rimborso spese forfetario che al massimo può essere pari a: - euro 150,00 fino a 30 km di distanza; - euro 250,00 oltre i 30 km di distanza.		
Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	euro 0,00	
	Incasso rata → Con addebito automatico in conto corrente → Con pagamento per cassa	euro 2,00 euro 5,00	
	In formato cartaceo: Spese per invio comunicazioni ex art. 119 D.Lgs. 385/93 Spese per invio altre comunicazioni	euro 3,10 (compreso rimborso spese postali) euro 3,10 (compreso rimborso spese postali)	
	In formato elettronico: Spese per invio comunicazioni ex art. 119 D.Lgs. 385/93 Spese per invio altre comunicazioni	euro 0,00 euro 0,00	

		Invio sollecito e avviso scadenza (singolo)	euro 5,16
		Spese per estinzione anticipata (in percentuale sul debito residuo)¹	1,00% debito residuo in linea capitale al momento dell'estinzione.
		Spese per decurtazione del mutuo in corso di ammortamento²	1,00% del capitale restituito anticipatamente.
		Estinzione anticipata per surroga di altra banca e/o istituto sovventore	Nessun onere, penale o spesa possono essere posti a carico della clientela.
		Dichiarazione interessi passivi	euro 15,00
		Ricerche effettuate per richieste di documentazione bancaria (ex. art. 119 D.Lgs. 385/93)	euro 25,00 per singolo documento <i>(non eccedenti comunque i costi effettivamente sostenuti per la produzione)</i>
		Invio al garante della comunicazione periodica nel caso in cui il mutuo sia garantito da fideiussione omnibus o specifica oppure da pegno rilasciati da terzi garanti, comprese spese postali	euro 3,10
		Recupero spese collegate all'erogazione del credito (visure e/o accesso a basi dati)	Pari al costo fatturato dalle società incaricate, e comunque non superiore ad euro 500,00 a singola pratica.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Rata costante posticipata	
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale.	
	Calcolo degli interessi	Anno civile (365/365).	
	Periodo di preammortamento	Durata non superiore a 3 mesi (sono escluse dal preammortamento le operazioni a rateazione mensile).	
	Scadenza mutui	Mensile, trimestrale, semestrale.	

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

¹ Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 7 della L. 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, le cui tabelle (che riportano le misure massime delle penali per estinzione anticipata) sono allegate al presente documento.

² Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 7 della L. 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, le cui tabelle (che riportano le misure massime delle penali per estinzione anticipata) sono allegate al presente documento.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA IN PRESENZA DI TASSO VARIABILE (tasso B.C.E. – tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale dell'Eurosistema)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per €2.500,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 1 punto dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce di 1 punto dopo 12 mesi
2,000%	24 mesi	€ 106,36	€ 106,94	€ 105,79
2,000%	36 mesi	€ 71,61	€ 72,36	€ 70,88

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

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa a copertura completa : rischi di morte, invalidità totale permanente di grado pari o superiore al 66%, inabilità temporanea totale al lavoro, malattia grave, perdita involontaria d'impiego dovuta a giustificato motivo oggettivo, ricovero ospedaliero.	A carico del cliente richiedente il finanziamento
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

garanzia **Rata Serena (ASSIMOCO S.p.A.)**
per finanziamenti fino ad euro 50.000,00

3,75% premio unico per importo finanziato
Provvigioni BCC 35,00% premio di polizza

garanzia **Protezione Prestito (BCC ASSICURAZIONI S.p.A.)**
per finanziamenti fino ad euro 52.000,00

3,75% premio unico per importo finanziato
Provvigioni BCC 40,00% premio di polizza

Polizza assicurativa a copertura rischio di morte .	A carico del cliente richiedente il finanziamento
------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------

garanzia T.C.M. **Mutuo Protetto Special (ASSIMOCO S.p.A.)**
(premio ricorrente)

0,36% annuo su capitale di riferimento
(in quattro rate trimestrali)

1° anno capitale di riferimento pari all'importo iniziale del finanziamento

Per gli altri anni capitale di riferimento pari al capitale finanziato iniziale ridotto linearmente anno per anno. La riduzione lineare consiste nel sottrarre al debito residuo dell'anno precedente l'importo ottenuto dividendo il capitale iniziale per il numero degli anni del finanziamento.

Provvigioni BCC 21,875 premio di polizza

Per tutti i prodotti assicurativi sopra descritti, connessi a mutui ed altri contratti di finanziamento, qualora il pagamento del premio sia unico ed effettuato in via anticipata, le Compagnie assicuratrici (ASSIMOCO e BCC ASSICURAZIONI) provvederanno ad operare come indicato nelle Linee Guida ABI-ANIA del 22 ottobre 2008, volte a favorire la portabilità dei mutui e degli altri contratti di finanziamento e l'estinzione anticipata degli stessi.

Per tutti i dettagli relativi ai prodotti assicurativi descritti nella sezione "Oneri Accessori", compresa l'esemplificazione del calcolo del premio e delle relative provvigioni spettanti alla Banca, si rimanda alle Note Informative ed alla Condizioni di Polizza consultabili e/o stampabili presso ogni sportello aperto al pubblico, ovvero sul sito internet www.bccvaldarnoflorentino.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Imposta di bollo (finanziamenti fino a 18 mesi)	€	14,62
Bolli quietanze	€	1,81

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 60 gg. lavorativi
Disponibilità dell'importo	Massimo giorni 5 lavorativi dopo la sottoscrizione del contratto di finanziamento chirografario.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata da parte del mutuatario

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura indicata nella sezione "Condizioni Economiche".

Estinzione anticipata da parte della banca mutuante

In determinate ipotesi (ad es. mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

Recesso nei contratti di credito ai consumatori (art. 125-ter del T.U., come modificato dal D.Lgs. 141/2010)

Nei contratti di durata, il *consumatore* può recedere dal contratto di credito entro 14 giorni a decorrere dalla conclusione del contratto dandone specifica comunicazione al finanziatore. Nei contratti a tempo indeterminato, invece, l'art. 125-quater del T.U. (come modificato dal D.Lgs. 141/2010) disciplina che il *consumatore* ha diritto di recedere in ogni momento senza penalità e senza spese; fanno eccezione i contratti di apertura di credito in conto corrente da rimborsare su richiesta della Banca o entro tre mesi dal prelievo (art. 122, comma 2, del T.U.).

Rimborso anticipato nei contratti di credito ai consumatori (art. 125-sexies del T.U., come modificato dal D.Lgs. 141/2010)

Il *consumatore* può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto al finanziatore. In tal caso, il consumatore ha diritto ad una riduzione del costo totale del credito, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto. In caso di rimborso anticipato che riguardi un contratto di apertura di credito nessun indennizzo è dovuto al finanziatore.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 15 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami – Organi e procedure di composizione stragiudiziale delle controversie

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami del Credito Cooperativo Valdarno Fiorentino Banca di Cascia, Società Cooperativa (Via J.F. Kennedy, 1 – 50066 – Reggello FI; fax 055.8667063, mail ispettorato@bccvaldarnoflorentino.it). L'Ufficio Reclami ha l'obbligo di evadere le richieste pervenute in un termine non superiore ai 30 giorni dalla data di ricezione delle stesse.

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) che decide su:

- Controversie relative ad operazioni e servizi bancari e finanziari, che rivestono un valore non superiore a 100.000,00 euro, con l'esclusione dei servizi di investimento;
- Controversie aventi ad oggetto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono.

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.

I presidi dell'Arbitro Bancario Finanziario, a livello nazionale, sono i seguenti:

Segreteria Tecnica del Collegio di Milano
Via Cordusio, 5
20123 Milano – tel. 02 724241

Segreteria Tecnica del Collegio di Roma
Via XX Settembre, 97e
00187 Roma – tel. 06 47921

Segreteria Tecnica del Collegio di Napoli
Via Miguel Cervantes, 71
80133 Napoli – tel. 081 7975111

➤ **Ombudsman – Giurì Bancario** che decide su:

- Controversie relative a servizi di investimento; se è richiesta la corresponsione di una somma di denaro, quest'ultima non deve superare 1000.000,00 euro;
- Controversie aventi ad oggetto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono.

➤ **Conciliatore Bancario Finanziario** che decide su:

- Controversie relative alle materie attinenti l'operatività degli intermediari, bancari e finanziari.

Per ulteriori informazioni inerenti all'Ombudsman – Giurì Bancario e al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it, oppure chiedere alla Banca.

Nel caso in cui il reclamo riguardi i servizi di investimento la Banca deve rispondere entro 90 giorni (o nel termine eventualmente più limitato previsto dalle procedure interne della Banca stessa). Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 90 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

➤ **Camera di Conciliazione e Arbitrato presso la Consob** che decide su:

- Controversie relative alla violazione di obblighi di informazione, correttezza e trasparenza che sorgono dai contratti relativi alla prestazione dei servizi di investimento.

Qualora il cliente intenda rivolgersi all'Autorità Giudiziaria (secondo le modalità previste dal D.Lgs. 4 marzo 2010 n. 28), egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione, di cui all'art. 5, comma 1 del D.Lgs. 28/2010, innanzi all'organismo di mediazione previsto dalle disposizioni del contratto a cui si riferisce la controversia, ovvero, in mancanza di una specifica pattuizione al riguardo, ad un organismo di mediazione iscritto nell'apposito registro ministeriale, ferma restando la facoltà, in alternativa, per il cliente, di attivare il procedimento innanzi all'Arbitro Bancario Finanziario per controversie relative a operazioni e servizi bancari e finanziari o alla camera di Conciliazione a Arbitrato istituita presso la Consob, per quelle attinenti ai servizi di investimento.

Per ulteriori informazioni si rinvia alla documentazione (Avvisi, Guide e Regolamenti) a disposizione della clientela presso i locali della Banca aperti al pubblico.

Modifica alle condizioni contrattuali ed economiche

Nei contratti a tempo indeterminato può essere convenuta, con clausola approvata specificatamente dal cliente, la facoltà da parte della Banca di modificare unilateralmente i tassi, i prezzi e le altre condizioni previste dal contratto qualora sussista un giustificato motivo. Negli altri contratti di durata la facoltà di modifica unilaterale può essere convenuta esclusivamente per le clausole non aventi ad oggetto i tassi di interesse, sempre che sussista un giustificato motivo. La Banca deve comunicare per iscritto al cliente la variazione con un preavviso di almeno due mesi. La variazione si intende approvata se il cliente non recede entro lo stesso periodo (due mesi) dalla ricezione della comunicazione, senza spese e con l'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.

LEGENDA

Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi..
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla 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"	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.
TAEG (tasso annuo effettivo globale)	Indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale annua sull'ammontare del prestito concesso. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari del credito, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese 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 chirografari per il credito al consumo, aumentarlo di un quarto, aggiungendo successivamente quattro punti percentuali (fino al 13.05.2011: aumentarlo della metà) e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Consumatore	Nell'ambito della normativa sulla trasparenza bancaria, il consumatore è la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

**Rinegoziazione dei mutui a tasso variabile stipulati anteriormente al 29 maggio 2008.
Convenzione Ministero dell'Economia e delle Finanze – ABI del 19 giugno 2008**

MEF e ABI convengono quanto segue:

Art. 1

1. Banche e intermediari che aderiscono alla presente convenzione:

a) forniscono ai clienti interessati una informativa trasparente, chiara ed esaustiva in ordine alle varie opportunità di scelta che essi attualmente hanno, e cioè:

i) continuare a rimborsare il mutuo a banche e intermediari secondo il piano di ammortamento in corso;
ii) proporre a banche e intermediari una rinegoziazione delle condizioni del mutuo in essere, da concordare appositamente;

iii) avvalersi della portabilità del mutuo;

iv) ricorrere alla rinegoziazione dei mutui ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge n. 93 del 2008, obbligatoria per banche e intermediari che aderiscono alla presente convenzione;

v) possibilità di usufruire anche di più di una di tali diverse opportunità, in particolare cumulando quella sub iii) a quella sub iv);

b) procedono alla rinegoziazione dei mutui secondo le modalità e i criteri di seguito indicati.

2. Per i mutui di cui all'articolo 2, che siano stati oggetto di un'operazione di cartolarizzazione con cessione dei crediti, possono altresì aderire alla presente convenzione i soggetti cui siano stati ceduti i crediti. In tale caso, procede alle attività di cui alla lettera b) del comma 1 il soggetto incaricato della riscossione dei crediti ceduti e dei servizi di cassa e di pagamento.

3. Per banche e intermediari, nonché per i soggetti di cui al comma 2, le disposizioni legislative di cui all'articolo 3 del decreto-legge n. 93 del 2008 costituiscono uno standard minimo, restando ferma, per banche e intermediari, la possibilità di proporre alla clientela interessata, in via generalizzata, condizioni economicamente ancora più favorevoli, in particolare per quanto riguarda lo spread, rispetto a quelle previste dalle disposizioni legislative, dandone comunicazione contestuale all'ABI al momento in cui aderiscono alla presente convenzione. Nulla è altresì innovato in materia di portabilità dei mutui.

Art. 2

1. Possono formare oggetto di rinegoziazione, ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge n. 93 del 2008, nonché della presente convenzione, i mutui a tasso variabile e a rata variabile per tutta la durata del mutuo, stipulati o accollati, anche a seguito di frazionamento, fino a tutto il 28 maggio 2008, finalizzati all'acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'abitazione principale ed erogati da banche e intermediari. A questi soli fini, si intende per abitazione principale quella in cui il proprietario o il coniuge o i parenti entro il terzo grado o gli affini entro il secondo grado dimorano abitualmente. Possono usufruire della rinegoziazione anche i mutuatari inadempienti alla data del 28 maggio 2008 rispetto a rate pregresse del mutuo originariamente contratto, purché non sia intervenuta a tale data la risoluzione del contratto medesimo.

Art. 3

1. La rinegoziazione assicura la riduzione dell'importo delle rate del mutuo da corrispondere con scadenza successiva al 1° gennaio 2009 ad un ammontare pari a quello della rata che si ottiene applicando all'importo e alla scadenza originari del mutuo il tasso di interesse come risultante dalla media aritmetica dei tassi applicati ai sensi del contratto nell'anno 2006. Per i contratti stipulati, rinegoziati o accollati anche a seguito di frazionamento dopo il 31 dicembre 2006 l'importo della rata da corrispondere con scadenza successiva al 1° gennaio 2009 è pari a quello risultante sulla base dei parametri per il calcolo della prima rata di ammortamento rispettivamente successiva alla stipula, alla rinegoziazione e all'accollo. Resta fermo quanto previsto nel successivo comma 3.

2. La differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e l'importo della rata risultante dall'atto di rinegoziazione è addebitata su di un conto di finanziamento accessorio e produce interessi, capitalizzabili annualmente, al tasso annuo più favorevole per il cliente tra quello che si ottiene in base all'IRS a dieci anni, maggiorato, fermo quanto previsto dall'articolo 1, comma 3, di uno spread di 0,50 punti percentuali e quello contrattualmente previsto, come determinati - entrambi in misura fissa - alla data di rinegoziazione. Sono altresì addebitate nel conto di finanziamento accessorio le eventuali rate scadute e non pagate prima del 29 maggio 2008, nonché quant'altro maturato fino alla data di rinegoziazione.

3. Nel caso in cui, successivamente alla rinegoziazione del mutuo, la differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e l'importo della rata risultante dall'atto di rinegoziazione generi saldi a favore del mutuatario, tale differenza è imputata a credito del mutuatario sul conto di finanziamento accessorio. Qualora il debito del conto accessorio risulti interamente rimborsato, a seguito degli accrediti effettuati, il rimborso del mutuo ha luogo secondo la rata variabile originariamente prevista se più favorevole per il mutuatario rispetto a quella determinata in importo fisso.

4. L'eventuale debito risultante dal conto accessorio, alla data di originaria scadenza del mutuo, è rimborsato dal cliente sulla base di rate costanti di importo uguale all'ammontare della rata risultante dalla rinegoziazione. L'ammortamento è

calcolato sulla base dello stesso tasso a cui è regolato il conto accessorio. Se più favorevole per il cliente si applica il tasso contrattualmente stabilito come determinato, in misura fissa, alla data di originaria scadenza del mutuo.

Art. 4

1. L'estinzione anticipata del mutuo oggetto di rinegoziazione ai sensi della presente convenzione non comporta l'applicazione di penali. Non si applicano penali neanche in caso di rimborso anticipato del saldo del conto accessorio.

Art. 5

1. Banche e intermediari formulano la proposta di rinegoziazione alla clientela interessata ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del decreto-legge n. 93 del 2008 ed entro tre mesi dalla data di sua entrata in vigore, ossia entro tutto il 29 agosto 2008. La proposta è effettuata nel rispetto altresì della disciplina sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari, di cui al d.lgs. n. 385 del 1993 e alla sua normativa di attuazione, con modalità di comunicazione chiare, comprensibili e con appropriata evidenziazione grafica, anche utilizzando, ove possibile, le comunicazioni che banche e intermediari effettuano periodicamente alla clientela.

2. La proposta, scritta e datata, richiama in modo esplicito le diverse opportunità cui il cliente interessato può fare ricorso in materia di mutui, ossia quelle di cui all'articolo 1, comma 1, lettera a), specificato che il mutuatario può usufruire anche di più di una di tali opportunità.

3. La proposta riporta altresì i contenuti dell'offerta di rinegoziazione, formulata ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge n. 93 del 2008, in relazione al contratto in essere con il mutuatario, includendo elementi che consentano al mutuatario di valutare gli effetti della rinegoziazione in termini di riduzione dell'importo delle rate nonché le possibili implicazioni sulla durata del mutuo in funzione dell'evoluzione dei tassi di interesse.

4. L'accettazione della proposta, corredata da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il mutuatario attesta il ricorrere dei requisiti per il suo accesso alla rinegoziazione, è comunicata dal mutuatario alla banca o all'intermediario. L'accettazione della proposta assicura la riduzione dell'importo delle rate del mutuo da corrispondere a partire quanto meno dal terzo mese successivo al mese di comunicazione dell'accettazione della proposta medesima, relativamente alle rate del mutuo in scadenza successivamente al 1° gennaio 2009.

5. I clienti interessati che rinegoziano il mutuo ricevono annualmente da banche e intermediari mutuanti una comunicazione informativa, completa e chiara, sull'andamento della loro posizione nei riguardi della banca o intermediario medesimo, nonché sull'esposizione complessivamente derivante dall'operazione di rinegoziazione in termini di debito residuo e saldo del conto di finanziamento accessorio.

Art. 6

1. Le garanzie già iscritte a fronte del mutuo oggetto di rinegoziazione continuano ad assistere il rimborso, secondo le modalità convenute, del debito che risulti alla data di scadenza di detto mutuo, senza il compimento di alcuna formalità al riguardo.

2. Le operazioni di rinegoziazione dei mutui possono essere effettuate anche in deroga, laddove fosse applicabile, a quanto stabilito ai sensi dell'articolo 120, comma 2, del decreto legislativo n. 385 del 1993.

3. Le operazioni di rinegoziazione dei mutui e di portabilità sono esenti da imposte e tasse di qualsiasi genere. La clientela interessata non sostiene alcun costo amministrativo, ivi incluse commissioni bancarie, conseguenti alle operazioni di rinegoziazione e per tutta la durata residua del mutuo, anche sulle eventuali rate aggiuntive finali. La clientela interessata non sostiene altresì costi notarili, ove mai necessario l'intervento del notaio.

Art. 7

1. Banche e intermediari, nonché i soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, che intendono effettuare operazioni di rinegoziazione dei mutui ai sensi della presente convenzione, devono aderirvi per il tramite dell'ABI, Segreteria Generale, inviando a quest'ultima, e per conoscenza al MEF, un'apposita comunicazione, nella quale sono indicate altresì le eventuali condizioni migliorative che gli stessi intendono offrire alla clientela interessata.

Art. 8

1. Presso il MEF è costituito, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato, un Osservatorio permanente con i seguenti compiti:

- a) verifica della piena attuazione delle disposizioni legislative in materia di portabilità dei mutui e di rinegoziazione dei mutui, nonché dei relativi accordi e convenzioni applicativi;
- b) risoluzione di eventuali questioni interpretative che si dovessero porre in relazione ai contenuti delle citate disposizioni e convenzioni;
- c) proposta di eventuali modifiche alle predette convenzioni, in linea con quanto previsto dalle disposizioni di legge alla luce dell'esperienza applicativa;
- d) verifica dell'andamento delle operazioni di portabilità dei mutui e di rinegoziazione dei mutui;
- e) segnalazione alle Autorità di vigilanza, per le iniziative di loro competenza, di comportamenti non conformi alle disposizioni in materia di rinegoziazione e di portabilità dei mutui;
- f) relazione annuale al Ministro dell'economia e delle finanze, per il successivo inoltro al Parlamento, sulle attività svolte dall'Osservatorio permanente.

2. L'Osservatorio è composto da due rappresentanti del MEF, da due della Banca d'Italia, da tre dell'ABI, nonché da tre rappresentanti delle Associazioni dei consumatori iscritte all'albo del Ministero dello sviluppo economico, da queste designati unitariamente. L'incarico dei rappresentanti delle Associazioni dei consumatori può essere di durata determinata, ove richiesto a fini di turnazione dalle stesse Associazioni.

3. L'acquisizione, la gestione ed ogni modalità di trattamento dei dati da parte dell'Osservatorio permanente, anche ai fini della relazione annuale al Ministro dell'economia e delle finanze, sono effettuate in via aggregata e nel pieno rispetto della riservatezza dei dati stessi e delle finalità previste nella presente convenzione.

Art. 9

1.MEF ed ABI si impegnano alla massima diffusione della presente Convenzione, anche attraverso la pubblicazione nei propri siti internet della stessa convenzione, nonché dell'elenco delle banche ed intermediari che ad essa aderiscono e le relative condizioni, anche migliorative, offerte in via generalizzata alla clientela.

2.ABI provvede altresì alla diffusione di una guida informativa che le banche mettono gratuitamente a disposizione della clientela al fine di illustrare, in modo chiaro e comprensibile, tutte le opportunità cui possono far ricorso i clienti interessati, fra le quali quella della portabilità dei mutui, nonché i contenuti della presente convenzione.

Roma 06 giugno 2008.