

*Questo documento ha lo scopo di rendere un'informativa sulle diverse tipologie di mutuo garantito da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale che la nostra Banca offre, in modo da agevolare la scelta del cliente verso i prodotti più confacenti alle sue esigenze.*

Norme per la trasparenza e pubblicità delle operazioni e dei servizi finanziari e bancari (D.lg. 385/3, modif. CICR 04/03/03, Istruzioni di Vigilanza della Banca d'Italia n° 170 del 10/09/2009)

## **INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Banca di Credito Cooperativo di Aquara - società cooperativa  
Sede legale: 84020 Aquara (SA) - Via G. Garibaldi, 5  
Tel.: 0828 962755 - Fax: 0828 962622  
Email: info@bccaquara.it - sito internet: www.bccaquara.it  
Registro delle Imprese della CCIAA di Salerno - n. 00639000652  
Iscritta all'Albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia n. 4831/4 - cod. ABI 08342  
Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A163655  
Capitale sociale Euro 116.182,00 al 31/12/2013  
Riserve Euro 20.848.445,00 al 31/12/2013  
Aderente:  
- Fondo Nazionale di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo  
- Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

### **Solo in caso di offerta fuori sede – Soggetto Collocatore**

Cognome e nome del proponente: \_\_\_\_\_

Indirizzo: \_\_\_\_\_ Telefono: \_\_\_\_\_

Iscritto all'Albo unico dei Promotori Finanziari al N.: \_\_\_\_\_ Email: \_\_\_\_\_

## **CHE COS'E' IL MUTUO IPOTECARIO/FONDIARIO PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

### **MUTUO FONDIARIO:**

Il mutuo fondiario è un finanziamento di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi), il cui rimborso viene garantito dalla concessione di **ipoteca, normalmente di 1° grado**, su immobili. L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito.

### **MUTUO IPOTECARIO:**

Il mutuo ipotecario è un finanziamento il cui rimborso viene garantito dalla concessione di **ipoteca (non necessariamente di primo grado)** su beni immobili. L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito.

### **MODALITA' DI RIMBORSO e TIPOLOGIE DI TASSI:**

Il rimborso, sia per il **mutuo fondiario** che per quello **ipotecario**, avviene mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso, variabile.

In particolare:

- **tasso fisso**: il tasso di interesse resta fisso per tutta la durata del mutuo; **vantaggio**: dà al cliente la certezza circa la misura del tasso, che non dipende dalle variazioni del mercato;

- **tasso variabile**: il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro indicato nel contratto;  
**vantaggio** : consente al cliente di corrispondere sempre un tasso in linea con le variazioni del mercato. Il tasso può essere indicizzato:

a) al parametro *Euribor (Euro Interbank Offered Rate)*: è il tasso medio cui avvengono le transazioni finanziarie in euro tra le principali banche europee; è determinato ogni giorno sul mercato interbancario e dipende dal rapporto tra domanda e offerta di denaro in prestito;

b) al parametro *BCE (tasso delle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea)*: è il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca centrale europea; **vantaggio** : maggiore stabilità, in quanto tale tasso viene determinato in base a decisioni di politica monetaria e modificato con periodicità minore rispetto all'Euribor;

## I PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

La Banca offre alla propria clientela i seguenti mutui ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale:

1. mutuo a tasso variabile indicizzato al Tasso Ufficiale Banca Centrale Europea (BCE);
2. mutuo a tasso variabile indicizzato all'Euribor;

Per la pubblicizzazione delle condizioni economiche e contrattuali specificamente riguardanti i prodotti elencati, si fa rinvio ai rispettivi fogli informativi disponibili in forma asportabile presso i locali aperti al pubblico della Banca.

## CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEI PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

### MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO BCE

Questa opzione è frutto di un recentissimo provvedimento legislativo (D.L. n. 185/2008 – c.d. Decreto anticrisi, convertito nella legge 28 gennaio 2009, n. 2) applicabile solo ai mutui ipotecari finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale e consente di ottenere un tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea aumentato di uno spread tale che il tasso complessivo sia comunque in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte dall'intermediario.

CARATTERISTICHE RISCHI TIPICI	RISCHI TIPICI
<p><b>Tasso massimo:</b> Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (T.U.R.) maggiorato di uno spread massimo di 3,25 punti percentuali . Il tasso attualmente è pari a 0.05% aumentato con lo spread massimo di 3,25 punti percentuali e quindi 3,30%.</p> <p style="text-align: center;"><b>T.A.E.G. : 3,55%</b></p> <p>- preammortamento: <b>stesse condizioni</b>; - ammortamento: rate composte da una quota capitale e da una quota interessi che viene determinata in ragione del tasso di tempo in tempo vigente; - durata del mutuo: max. 20 <b>anni</b>; - cadenza delle rate: mensile, <i>semestrale</i> - nessun compenso nel caso di estinzione anticipata</p>	<p>- <b>rischio di tasso</b>: trattandosi di un mutuo indicizzato a un parametro, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.</p>

## MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALL'EURIBOR

Questo tipo di mutuo è regolato a un tasso indicizzato a un parametro di riferimento; la determinazione del tasso è quindi rimessa al valore che assume tempo per tempo detto parametro, la cui misura non dipende dalla volontà delle parti.

Tale prodotto consente al cliente di corrispondere tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato.

CARATTERISTICHE RISCHI TIPICI	RISCHI TIPICI
<ul style="list-style-type: none"><li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari <i>all'Euribor 360 a 6 mesi con rilevazione alla fine di ogni semestre solare e validità per il semestre successivo</i></li></ul> <p>Il tasso attualmente è pari a 0,189% + (spread) 2,5 punti percentuali e quindi = <b>2,689%</b>; <b>T.A.E.G. : 3,03%</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- preammortamento: <b>stesse condizioni</b>;</li><li>- ammortamento: rate composte da una quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota interessi variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento;</li><li>- durata del mutuo: max. <b>20 anni</b>;</li><li>- cadenza delle rate: mensile, <i>semestrale</i></li><li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>rischio di tasso</b>: trattandosi di un mutuo indicizzato a un parametro di mercato, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;</li></ul>

Aggiornato alla data del 24/09/2014