MUTUO CHIROGRAFARIO

RISERVATO AD IMPRESE

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare delle Province Molisane
Via Insorti d'Ungheria 30
86100 CAMPOBASSO (CB)
Tel.: 0874/493479 - Fax: 0874/493900
Email: segreteria@bppm.eu / sito internet: www.bppm.eu
Registro delle Imprese della CCIAA di CAMPOBASSO n.i. 117915
Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5661 - cod. ABI 050336
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

CHE COS'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO IMPRESE

Il mutuo chirografario imprese è un finanziamento a medio/lungo termine all'impresa, che rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un piano di ammortamento, a **tasso fisso o variabile**, a scadenze concordate.
Destinatari del finanziamento sono ditte individuali o società.
Il mutuo può essere assistito da garanzie; per la costituzione di garanzie reali si rinvia al foglio informativo relativo al pegno. Ove ricorrano i requisiti, il mutuo chirografario può essere assistito da garanzie rilasciate alla Banca dal Fondo di garanzia per le PMI di cui alla Legge 23/12/1996 n.662 costituito presso il Medio Credito Centrale Spa, da garanzie o cogaranzie rilasciate dai Confidi (di categoria) o altri Fondi di Garanzia istituiti ex lege.
In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto – se previsto in contratto – un compenso onnicomprensivo.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, qualora il prestito finalizzato sia a tasso fisso
- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

I TIPI DI MUTUO CHIROGRAFARIO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze 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.

Rischi specifici del mutuo a tasso variabile

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto di mutuo a tasso variabile con soglia minima:
Il tasso minimo rappresenta la soglia al di sotto della quale il tasso del finanziamento non potrà mai scendere. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate e l'impossibilità di beneficiare di eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso quando questi scendono al di sotto della soglia indicata.

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.
Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.
Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Rischi specifici del mutuo a tasso fisso

Nel mutuo a tasso fisso rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso d'interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO FISSO **TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)**
12,23% esempio calcolato per un mutuo di € 30.000,00 con rata mensile durata 7 anni, calcolato sulla base dell'anno civile, per operazioni stipulate in data **31/03/2019**, tasso applicato 11,00%, comprensivo di spese di istruttoria ed imposta sostitutiva 0,25% (DPR601/73).

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO VARIABILE **TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)**
10,53% esempio calcolato per un mutuo di € 30.000,00 con rata mensile durata 7 anni, calcolato sulla base dell'anno civile, per operazioni stipulate in data **31/03/2019** parametro Euribor 6m base 360 media mmp, spread massimo 9,50%, tasso applicato 9,50%, comprensivo di spese di istruttoria ed imposta sostitutiva 0,25% (DPR601/73).

VOCI		COSTI	
		Tasso variabile	Tasso fisso
Durata		Minima 18 mesi – Massima 10 anni	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	variabile, pari all'Euribor 6 mesi base 360 più spread. In caso di variazione del parametro, il tasso di regolamento del prestito non potrà in ogni caso essere inferiore all' ammontare dello spread, che costituisce pertanto limite irriducibile; nell'ipotesi in cui detto tasso risulti superiore a quello soglia tempo per tempo rilevato con Decreto del Ministero del Tesoro per le operazioni della specie ai fini antiusura, il tasso minimo sopra indicato verrà ridotto in misura corrispondente a quello massimo applicabile secondo quanto determinato dai Decreti Ministeriali tempo per tempo vigenti.	fisso, massimo 11%.
	Parametro di indicizzazione	Il parametro è l'Euribor 6 mesi base 360 media del mese precedente arrotondata all'ottavo di punto più prossimo: i valori indice saranno desunti dal supplemento "Finanza e Mercati" del quotidiano "il Sole24ore" con riferimento al dato relativo al mese precedente quello di applicazione (di norma saranno rilevati l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente il periodo o, nel caso quest'ultimo sia festivo, il primo giorno lavorativo successivo)	Tasso non parametrato
	Spread massimo	9,50%	Tasso non parametrato
	Tasso di mora	Tasso di interesse + 3%	

La Banca ha redatto e mantiene costantemente aggiornato un solido piano scritto, in cui specifica le azioni da intraprendere in caso di variazioni sostanziali o di cessazione del parametro di riferimento (benchmark) (di seguito, il "Piano"); il Piano è pubblicato sul sito internet della Banca.
Nell'ipotesi in cui il tasso al quale sono regolati gli interessi sia variabile in funzione di un indice di riferimento, in caso di variazione sostanziale o di cessazione di quest'ultimo troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o sostitutivo previsto tempo per tempo nel Piano, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Per qualsiasi finalità: max 1,5% sul debito nominale con un minimo di € 200,00	
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata	Con addebito in C/C: € 0,00.	
			Pagamento per cassa: € 2,75.	
		Invio comunicazioni	Recupero spese postali. € 1,00.	
		Altro	Spese di certificazione	certificato di sussistenza del debito (ad uso successione – art. 23 D.L. 31/10/90 n. 346) € 50,00
			Spese di certificazione	certificato per sgravi fiscali € 15,00
			Spese di certificazione	duplicato di quietanza inviato a mezzo posta prioritaria € 6,00
			Spese di certificazione	attestazione in carta libera del debito residuo (non applicabile in caso di portabilità del finanziamento) € 15,00

			Spese di certificazione	rendicontazione annuale € 25,00
			Recupero spese rate insolute	Recupero spese per ciascun invio di avviso di rata insoluta. Questa voce di recupero spese, nella misura sotto indicata, viene applicata anche per eventuali avvisi successivi relativi anche alla stessa rata insoluta, da inviarsi in tempi e modi ad insindacabile giudizio della banca € 6,00
			Recupero spese rate insolute	Spese amministrative per sollecito, anche tramite terzi incaricati, diretto al recupero di ciascuna rata insoluta Max 1,500% della rata insoluta
			Recupero spese rate insolute	Spese amministrative per esazione crediti, anche tramite terzi incaricati, diretto al recupero di ciascuna rata insoluta Max 6,000% dell'importo recuperato

PIANO DI AMMORTAMENTO		**Tasso variabile**	**Tasso fisso**
	Tipo di ammortamento	Francese	Francese
	Tipologia di rata	Variabile	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile, Trimestrale, Semestrale o Annuale	Mensile, Trimestrale, Semestrale o Annuale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Euribor 6 mesi/360 mmp
Gennaio 2019	- 0,24%
Febbraio 2019	- 0,23%

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

CALCOLO ESEMPLICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA MUTUO CHIROGRAFARIO TASSO FISSO

Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale
11,00%	5 ANNI	652,27
11,00%	3 ANNI	982,16
11,00%	6 ANNI	513,67

CALCOLO ESEMPLICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA MUTUO CHIROGRAFARIO TASSO VARIABILE*

Tasso d'interesse applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale	Se il tasso d'interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 1%* dopo 2 anni
8,75%	5 ANNI	619,12	648,54	-
8,75%	3 ANNI	950,50	978,61	-

8,75%	6 ANNI	537,05	567,19	-

** Non è stata prevista alcuna riduzione dei tassi d'interesse (come previsto dalla normativa) in quanto gli attuali livelli del parametro sono inferiori al 1%.*

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 nelle succursali della Banca e sul sito della Banca www.bppm.eu

SERVIZI ACCESSORI

Può essere richiesta dalla banca l'apertura di un conto corrente per il pagamento delle rate.
Può essere richiesta dalla banca una polizza assicurativa sulla vita del debitore vincolata a favore della banca medesima che preveda, in caso di insolvenza, il pagamento del credito vantato dalla banca, da parte della compagnia assicuratrice.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

- Imposta sostitutiva
All'atto dell'erogazione del finanziamento la parte mutuataria rimborserà alla Banca l'importo pari all'imposta sostitutiva, da corrispondersi all'Erario a norma del D.P.R. 29/09/73, n. 601 e successive modifiche ed integrazioni.

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria**: massimo 30 giorni dal completamento della documentazione richiesta alla clientela.
- **Disponibilità dell'importo** dalla data di stipula: giorno della stipula.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI

Estinzione anticipata
Il Cliente può rimborsare anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo rispetto al termine convenuto pagando un compenso omnicomprensivo come previsto dal contratto.
Unitamente al capitale non ancora ammortizzato, dovranno essere corrisposti gli interessi maturati sul capitale anticipatamente restituito, dall'ultima scadenza rateale fino al giorno della restituzione, al tasso applicato alla rata immediatamente precedente alla restituzione stessa.
L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Tempi massimi per la chiusura del rapporto
Il giorno del rimborso definitivo del mutuo e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

Reclami.
I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca per iscritto con lettera raccomandata A.R. (Via Insorti d'Ungheria 30 86100 CAMPOBASSO CB) o per via telematica inviando una mail all'indirizzo di posta elettronica segreteria@bppm.eu, all'indirizzo PEC direzione@pec.bppm.eu o sempre per iscritto mediante consegna materiale degli stessi alla Filiale dove è intrattenuto il rapporto.
La Banca provvede ad evadere i reclami per iscritto e, comunque, 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 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 BancarioFinanziario.* 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 BancarioFinanziario (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;
- altro organismo di mediazione convenuto tra le parti.

LEGENDA

AMMORTAMENTO	Procedimento di estinzione graduale di un mutuo mediante il rimborso periodico di una rata comprendente una quota capitale e una quota interessi secondo un piano detto appunto “piano di ammortamento”. La somma delle quote capitale deve essere pari all’importo del mutuo. La quota interesse di ciascuna rata va calcolata sull’importo del debito residuo in essere dopo la scadenza della rata immediatamente precedente.
DEBITO RESIDUO	Quota di capitale che il mutuatario/cliente deve ancora restituire per un mutuo in corso di ammortamento.
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 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.
RIMBORSO IN UN’UNICA SOLUZIONE	L’intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
SPREAD	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull’ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l’interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
TASSO DI MORA	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell’Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull’usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
TASSO EURIBOR	E’ il tasso di riferimento, calcolato giornalmente, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in Euro tra le principali banche europee.
TASSO FISSO	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata dell’affidamento.
TASSO VARIABILE	Tasso di interesse che varia in relazione all’andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificamente indicati nel contratto di mutuo.