

**INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO**

Banca Macerata S.p.A

Contrada Acquevive 20/A - 62100 - Macerata (MC)

Tel.: 0733/2501- Fax: 0733/250240

Email: [info@bancamacerata.it](mailto:info@bancamacerata.it) Pec: [bprm@pec.bancamacerata.it](mailto:bprm@pec.bancamacerata.it) Sito internet [www.bancamacerata.it](http://www.bancamacerata.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Macerata n. REA 163874 c.f. 01541180434

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5623 - cod. ABI 03317

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia.

Solo in caso di offerta fuori sede:

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

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

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

E-mail: \_\_\_\_\_

Iscrizione ad Albi o elenchi: \_\_\_\_\_

Numero Delibera Iscrizione all'albo/Elenco: \_\_\_\_\_

Qualifica: \_\_\_\_\_

**CHE COS'È IL MUTUO**

Il mutuo chirografario è un finanziamento: la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte di quest'ultimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo; la scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (cioè superiore ai 18 mesi) consente l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

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*****Finanziamento a tasso fisso***

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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 legati alla tipologia di contratto**

Il finanziamento presenta per il cliente i rischi e gli svantaggi legati al tipo di tasso di interesse concordato

contrattualmente, come sopra indicati.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

#### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 8	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,88%
--	------------------------------------	---

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 richiede obbligatoriamente per concedere il finanziamento.

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

Importo massimo finanziabile	in base al merito creditizio del cliente
Durata	8 anni

#### TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	Tasso fisso MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: 9% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,125% MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: 9% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,125%
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso fisso MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: 9% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,125% MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: 9% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,125%
Tasso di mora	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: 2 punti percentuali MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: 2 punti percentuali in piu' rispetto al tasso di interesse nominale annuo

#### SPESE

##### Spese per la stipula del contratto

Spese istruttoria	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: 1% Massimo: € 10.000,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: 1% Massimo: € 10.000,00
Spese stipula fuori sede	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: € 500,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: € 500,00
Imposta sostitutiva (D.P.R. 601/1973)	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: € 0,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: € 0,00
Rimborso spese informazioni precontrattuali	€ 0,00

##### Spese per la gestione del rapporto

Oneri annuali gestione pratica	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: € 0,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: € 0,00
Spese per incasso rata	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA:

	Cassa: € 3,50 Presenza rapporto: € 1,50 SDD: € 1,50 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: Cassa: € 3,50 Presenza rapporto: € 1,50 SDD: € 1,50
Spese trasparenza periodica / Posta	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: Posta: € 2,75 Casellario elettronico: € 0,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: Posta: € 2,75 Casellario elettronico: € 0,00

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.

Spese per altre comunicazioni ed informazioni	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: € 25,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: € 25,00
Spese per ricerca e copia documenti (a foglio)	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: € 20,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: € 20,00
Spese per certificazioni/attestazioni legate al mutuo	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: € 70,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: € 70,00
Accollo mutuo	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: € 100,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: € 100,00
Spese per decurtazione mutuo	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: 2% MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: 2%
Spese estinzione anticipata	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: 2% MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: 2%
Spese rinegoziazione/sospensione rate	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: € 250,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: € 250,00
Spese svincolo ridzione / modifica vincolo assicurativo	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: € 25,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: € 25,00
Spese ult. per atti fuori sede	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: € 70,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: € 70,00
Spese invio sollecito	MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA: € 10,00 MUTUO CHIROGRAFARIO AZIENDE TA L.D: € 10,00
Costo garanzia Confidi (solo se presente Confidi)	nella misura richiesta dal Confidi

### PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	Mensile
Modalità pagamento interessi	Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Matematica
Tipo di calendario	Giorni commerciali / 360
Tipo preammortamento	Pagamento alla scadenza
Periodicità preammortamento	Mensile
Tipo calendario preammortamento	Giorni commerciali / 360

**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 (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
9%	2	€ 4.568,47	Non previsto	Non previsto
9%	4	€ 2.488,50	Non previsto	Non previsto
9%	5	€ 2.075,84	Non previsto	Non previsto
9%	6	€ 1.802,55	Non previsto	Non previsto
9%	7	€ 1.608,91	Non previsto	Non previsto

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.bancamacerata.it](http://www.bancamacerata.it))

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

- **Imposta sostitutiva** vedasi tabella spese per la stipula del contratto.
- **Imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)** se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti ai finanziamenti di cui al presente foglio informativo, nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente

## TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	60 giorni
Disponibilità dell'importo	entro 30 giorni dalla delibera

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

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 sopra indicata.

### Recesso della banca

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 dovuto.

### Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

## 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 dovute a seguito del recesso

## Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca in Contrada Acquevive 20/A, 62100 MACERATA, [legale@bancamacerata.it](mailto:legale@bancamacerata.it) oppure a [bprm@pec.bancamacerata.it](mailto:bprm@pec.bancamacerata.it), che risponde, di norma, entro 60 giorni dal ricevimento.

Per i soli servizi di pagamento, l'Ufficio Reclami risponde entro 15 giornate operative dalla ricezione del reclamo. Se, in situazioni eccezionali e per motivi indipendenti dalla sua volontà, l'Ufficio Reclami non può rispondere, lo stesso invia al cliente una risposta interlocutoria indicando le ragioni del ritardo e il termine entro cui il cliente riceverà la risposta definitiva, che non potrà comunque essere superiore a 35 giornate lavorative. Qualora il reclamo abbia ad oggetto l'esercizio del diritto di rimborso di somme relative a operazioni di pagamento autorizzate e disposte ad iniziativa del beneficiario o per il suo tramite il predetto termine è ridotto a 10 giornate lavorative dal ricevimento della richiesta di rimborso. In questi casi, la Banca rimborserà entro tale termine l'intero importo dell'operazione di pagamento ovvero fornirà una giustificazione per il rifiuto del rimborso medesimo.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini predetti può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), 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 mediazione finalizzata alla 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](http://www.conciliatorebancario.it).

Resta salva la facoltà di rivolgersi al giudice nel caso in cui il Cliente non fosse soddisfatto della decisione dell'ABF o la mediazione si dovesse concludere senza raggiungimento di un accordo.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale

In ogni caso il cliente ha diritto di 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.
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"	<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</i>

	<i>tempo.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<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.
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.
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.