



FOGLIO INFORMATIVO MUTUO RISPARMIO CASA CON IPOTECA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Cassa Rurale Renon Società Cooperativa

Via del Paese 7 – 39054 Collalbo/Renon

Tel.: 0471/ 357 500 - Fax: 0471/ 357 555

Email: info@raikaritten.it - Sito internet: www.raikaritten.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Bolzano n. 0072950

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4731.6.0 - cod. ABI 08187

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. I/CBA/A145480

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo, al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia.

CHE COS'È IL MUTUO RISPARMIO CASA

Il mutuo risparmio casa è un finanziamento agevolato a medio-lungo termine finalizzato all'acquisto, alla costruzione o al recupero della prima casa di abitazione situata nel territorio della Provincia Autonoma di Bolzano. Il modello risparmio casa unisce la previdenza integrativa al Risparmio Casa, e persegue lo scopo di agevolare i risparmiatori, aderenti al fondo pensione, nell'accesso al mutuo risparmio casa.

La concessione dei mezzi finanziari per il modello Risparmio Casa viene prevista dell'art. 2, comma 1, lettera Q1 della Legge provinciale del 17 dicembre 1998, n.13. La provvista viene resa disponibile dal fondo di rotazione della Provincia Autonoma di Bolzano.

Il modello Risparmio Casa viene gestito da soggetti di diritto pubblico o privato in base ad un accordo con la Provincia Autonoma di Bolzano oppure da un ente dalla medesima incaricato.

Il mutuo risparmio casa ha una durata minima pari a 18 mesi e 1 giorno e una durata complessiva massima pari a 20 anni. A garanzia del finanziamento può essere costituita un'ipoteca. Il predetto mutuo prevede un tasso agevolato, fisso per tutta la durata del contratto, come determinato dalla normativa provinciale.

Il rimborso del mutuo risparmio casa avviene mediante un rimborso a rate (mensili o semestrali), composte da una quota capitale ed una quota interessi.

Requisiti ed obblighi dei beneficiari del mutuo risparmio casa

- di avere la propria residenza da almeno cinque anni continuativi nella Provincia Autonoma di Bolzano; gli emigrati all'estero che decidono di tornare devono aver risieduto nella Provincia per almeno 5 anni prima dell'emigrazione;
- di avere un'età anagrafica non superiore a 65 anni;
- di non avere stipulato un mutuo risparmio casa e di non avere al momento della richiesta ulteriori domande pendenti per la concessione di un mutuo risparmio casa;
- di essere iscritto ad un fondo pensione convenzionato;
- anzianità di iscrizione alla previdenza complementare pari ad almeno otto anni;
- di avere una posizione previdenziale complementare pari ad almeno 15.000,00 Euro, libera da pesi, oneri, vincoli o gravami di qualsiasi genere;
- ubicazione della prima casa di abitazione nel territorio della Provincia Autonoma di Bolzano

I requisiti devono sussistere alla data di presentazione della richiesta di concessione del mutuo risparmio casa. Ai fini della concessione del mutuo risparmio casa il richiedente deve dimostrare la complessiva finanziabilità del progetto di acquisto, costruzione o recupero della prima casa di abitazione.

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.

Per saperne di più:

La Guida pratica “Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici”, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito del finanziatore www.raikaritten.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

| | | | |
|---|--|---|---|
| Tasso fisso; Prodotto: Ipotecario Risparmio Casa T.Fis. | | | |
| Importo totale del credito: € 100.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 20 | Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 1,27% | Costo totale del credito: € 13.182,74 Importo totale dovuto dal cliente: € 113.182,74 |
| Tasso fisso; Prodotto: Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis. | | | |
| Importo totale del credito: € 100.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 20 | Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,11% | Costo totale del credito: € 126.270,12 Importo totale dovuto dal cliente: € 226.270,12 |
| Tasso fisso; Prodotto: Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis. | | | |
| Importo totale del credito: € 100.000,00 | Durata del finanziamento (anni): 20 | Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,87% | Costo totale del credito: € 192.558,00 Importo totale dovuto dal cliente: € 292.558,00 |

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo degli interessi, di tutti i costi, le commissioni, e tutte le altre spese e oneri che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, ivi incluse le eventuali spese assicurative che la Banca richieda obbligatoriamente per concedere il mutuo, escluse le spese notarili.

| | |
|--|--|
| Il TAEG è calcolato su: | |
| Importo del credito | € 100.000,00 |
| Tasso di interesse nominale annuo | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: 1% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 1,014% Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% |
| Durata | 20 Anni |
| Periodicità delle rate | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: Mensile Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Mensile Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: Semestrale |
| Gli oneri considerati per il calcolo sono: | |
| Spese per la stipula del contratto: | |
| Perizia tecnica | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 250,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |
| Stipula al di fuori delle sedi della Banca | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |
| Imposta sostitutiva DPR 601/73 | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: 0% Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: 0% Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: 0% |
| Spese per la gestione del rapporto: | |
| Incasso rata - addebito in conto corrente | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |

| | |
|--|---|
| Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |
| Rinnovo ipoteca | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 250,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 250,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 250,00 |
| Servizi accessori: | |
| Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 |
| Il costo dell'assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio è stato stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSIHOME" di Assimoco S.p.a. | |

L'importo totale dovuto dal cliente è dato dalla somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

| VOCI DI COSTO | |
|------------------------------|---|
| Importo massimo finanziabile | massimo il doppio della posizione previdenziale maturata, in ogni caso per persone singole: minimo € 15.000,00 e massimo € 150.000,00 per persone sposate/coppie di fatto: minimo € 30.000,00 e massimo € 250.000,00 |
| Durata | durata minima: oltre 18 mesi durata massima: 20 anni |

| TASSI DISPONIBILI | |
|---------------------------------------|---|
| Tasso di interesse nominale annuo | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: 1% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 1,014% Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% |
| Tasso di interesse di preammortamento | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: 1% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 1,014% Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% |
| Tasso di mora | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: 2 punti percentuali Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: 2 punti percentuali Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: 2 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora. |

SPESE**Spese per la stipula del contratto:**

| | |
|--|---|
| Istruttoria | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |
| Perizia tecnica | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 250,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |
| Stipula al di fuori delle sedi della Banca | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |

Entro 60 km – Euro 0,00
Da 60 a 100 km – Euro 500,00
Superiore a 100 km – Euro 750,00
I chilometri si calcolano a partire dalla sede della Cassa Rurale a Collalbo e si intendono come percorso di sola andata

Altro:

| | |
|--|--|
| Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R. 601/1973 - per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973) | dato che i fondi vengono completamente messi a disposizione dalla Provincia Autonoma di Bolzano e che gli stessi ai sensi dell'art. 19 DPR n. 601/1973 non concorrono a formare la base imponibile dell'imposta sostitutiva, quest'ultima è pari ad Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: 0% Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: 0% Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: 0% |
|--|--|

Spese per la gestione del rapporto

| | |
|--|---|
| Incasso rata | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |
| Invio comunicazioni: | |
| - Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |
| - Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |

Il cliente potrà 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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:

| | |
|--|---|
| Rinnovo di ipoteca (escluse spese notarili a carico del Cliente) | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 250,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 250,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 250,00 |
| Accollo mutuo | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |
| Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito) | € 0,00 |

PIANO DI AMMORTAMENTO

| | |
|--|--|
| Tipo di ammortamento e tipologia di rata | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: Francese Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Francese Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: |
|--|--|

| | |
|---------------------------------|--|
| | Rata concordata |
| Periodicità delle rate | MENSILE, SEMESTRALE |
| Modalità pagamento interessi | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: Interessi posticipati Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Interessi posticipati Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: Interessi posticipati |
| Modalità calcolo interessi | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: Interessi posticipati Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Interessi posticipati Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: Interessi posticipati |
| Tipo calendario | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: Giorni commerciali / 360 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Giorni commerciali / 360 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: Giorni commerciali / 360 |
| Periodicità preammortamento | MENSILE, SEMESTRALE |
| Tipo preammortamento | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: Pagamento alla scadenza Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Pagamento alla scadenza Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: Pagamento alla scadenza |
| Tipo calendario preammortamento | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: Giorni commerciali / 360 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Giorni commerciali / 360 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: Giorni commerciali / 360 |
| Base calcolo interessi di mora | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: Importo rata Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: Importo rata Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: Importo rata |

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.

| 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 (*) |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 1% | 10 | € 876,04 | Non previsto | Non previsto |
| 1% | 15 | € 598,49 | Non previsto | Non previsto |
| 1% | 20 | € 459,89 | Non previsto | Non previsto |

Tasso fisso; Prodotto: Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.

| 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 (*) |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 9,5% | 10 | € 1.293,98 | Non previsto | Non previsto |
| 9,5% | 15 | € 1.044,22 | Non previsto | Non previsto |
| 9,5% | 20 | € 932,13 | Non previsto | Non previsto |

Tasso fisso; Prodotto: Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.

| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata Semestrale 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 (*) |
|------------------------------|---------------------------------|---|---|--|
| 9,5% | 10 | € 4.750,00 | Non previsto | Non previsto |
| 9,5% | 15 | € 4.750,00 | Non previsto | Non previsto |

| | | | | |
|---|----|------------|--------------|--------------|
| 9,5% | 20 | € 4.750,00 | Non previsto | Non previsto |
| (*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino ad un massimo del 2%). | | | | |

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 del finanziatore: www.raikaritten.it.

SERVIZI ACCESSORI

| | |
|--|---|
| Polizza assicurativa obbligatoria | <p>Per stipulare il mutuo, il cliente deve sottoscrivere una polizza assicurativa sull'immobile finanziato volta ad assicurare il bene immobile contro i rischi di incendio/scoppio/caduta di fulmine per un importo ritenuto equo, presso una società di fiducia del cliente medesimo. La copertura assicurativa deve permanere per tutta la durata del mutuo pena la risoluzione del contratto da parte della Banca.</p> <p>Il Cliente può avvalersi di una polizza collocata dalla banca o sceglierne una di sua preferenza purché la compagnia assicurativa risulti iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione presso l'IVASS, e la polizza incendio/ scoppio/caduta di fulmine dell'immobile oggetto di ipoteca rispetti i seguenti requisiti minimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze a sistema proporzionale è almeno pari al valore di ricostruzione indicato nella stima peritale; - l'importo minimo assicurabile in caso di polizze nella forma a primo rischio è il minore fra l'importo dell'Affidamento garantito e il 70% del valore di ricostruzione; - La polizza assicurativa dovrà essere depositata presso la banca e vincolata a suo favore, nel caso di polizze non intermedie dalla banca. |
| Assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio | <p>Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 127,90 Periodicità: Annuale Numero periodi: 20</p> |
| Il costo dell'assicurazione incendio, caduta di fulmine e scoppio è stato stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva il prodotto "ASSIHOME" di Assimoco S.p.a. | |

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 facoltativa o sottoscrivere una polizza obbligatoria/facoltativa scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori dettagli su caratteristiche e costi della eventuale polizza assicurativa si rinvia alla documentazione della compagnia assicurativa nonché alla documentazione precontrattuale personalizzata che può essere richiesta dal cliente prima della sottoscrizione.

Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso a condizione che sostituisca la polizza assicurativa obbligatoria con un'altra equivalente avente i requisiti minimi richiesti.

In tal caso, se acquistati tramite la banca, la compagnia assicurativa rimborserà, per il tramite della banca, la parte di premio pagato, al netto delle imposte, relativa al periodo di rischio non corso, calcolato in funzione dei mesi o frazioni di mesi mancanti alla scadenza della copertura assicurativa.

Per le modalità di recesso dalla polizza si rimanda ai singoli contratti assicurativi.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

| | |
|--|---|
| Adempimenti notarili | Da pagare direttamente al Notaio |
| Imposta di registro | Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta |
| Tasse ipotecarie | Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta |
| Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo | € 25,00 per rimborso spese all'ufficio tavolare a causa di cancellazione di ipoteca ai sensi dell'art. 40bis, co. 2 del d.lgs. n. 385/1993 |
| Cancellazione ipoteca (parziale o totale) eseguita per espressa richiesta del cliente, a mezzo atto notarile, oltre alle spese e competenze notarili | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 250,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 250,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 250,00 |
| Variazione/Restrizione ipoteca, oltre alle spese e competenze notarili | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 250,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 250,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 250,00 |
| Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 12,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 12,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 12,00 |
| Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 2,50 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 2,50 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 2,50 |
| Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*) | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |
| Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) (*) | Ipotecario Risparmio Casa T.Fis.: € 0,00 Ipotecario Risparmio Casa Surroga T.Fis.: € 0,00 Ipo Risparmio Casa Sovv. Surroga T.Fis.: € 0,00 |

(*) Esente nei casi previsti dall'art. 120-ter del D. Lgs. 385/93 o nel caso di un'operazione di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del D. Lgs. 385/93 (T.U.B.).

TEMPI DI EROGAZIONE

| | |
|-------------------------|--|
| Durata dell'istruttoria | Massimo 60 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti |
|-------------------------|--|

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente potrà estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo, dando un preavviso di almeno 15 giorni e corrispondendo il capitale, gli interessi e gli altri oneri maturati fino a quel momento.

Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il consumatore eserciti la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il consumatore non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il rapporto sarà chiuso nel termine massimo di 15 giorni a far data dal saldo integrale di quanto dovuto alla Banca in forza del contratto di finanziamento

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a:

Cassa Rurale Renon soc. coop.

Ufficio

Reclami

Via del Paese 7, 39054 Collalbo (BZ)

Fax: 0471/357555

e-mail: ufficio.reclami@raikaritten.it

pec: info@pec.raikaritten.it

che risponde 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 è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, 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 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
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impegnato il diritto del cliente a 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. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo |
| Ipoteca | Garanzia su immobile gravata sull'abitazione finanziata. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere. |
| Istruttoria | Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo. |
| Perizia | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare. |
| 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. |
| 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. 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. |

