



## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIROGRAFARIO NON CONSUMATORE

### 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'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO AL NON CONSUMATORE

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. 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.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato.

#### *I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI*

#### **Mutuo 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.

#### **Mutuo a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.

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.

#### **Mutuo a tasso misto**

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

#### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che il finanziatore, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Tasso fisso; Prodotto: Non consumatore Chirografo ML T.Fis.			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,45%	Costo totale del credito: € 126.962,12 Importo totale dovuto dal cliente: € 226.962,12
Tasso misto; Prodotto: Non consumatore Chirografo ML T.Mist.			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,93%	Costo totale del credito: € 117.299,63 Importo totale dovuto dal cliente: € 217.299,63
Tasso variabile indicizzato a EURIBOR TX3; Prodotto: Non consumatore Chirografo ML T.Var.			
Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 20	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 9,32%	Costo totale del credito: € 111.359,37 Importo totale dovuto dal cliente: € 211.359,37

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.

Il TAEG è calcolato su:

Importo del credito - Non consumatore Chirografo ML T.Fis.	€ 100.000,00
Importo del credito - Non consumatore Chirografo ML T.Mist.	€ 100.000,00
Importo del credito - Non consumatore Chirografo ML T.Var.	€ 100.000,00
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	<p>Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632%</p> <p>Non consumatore Chirografo ML T.Mist.:</p> <p>Tasso così composto:</p> <p>Per la durata di 5 anni: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632%</p> <p>Successivamente: EURIBOR TX3 (Attualmente pari a: 1,989%) + 6,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,489%</p> <p>EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Mesi/360 giorni, adeguamento al primo giorno di ogni trimestre, media del mese precedente alla rilevazione (Il Sole 24 Ore/EMMI). Qualora questo raggiunga un valore negativo, lo spread diventa il tasso d'interesse. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,456% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,607%</p> <p>Non consumatore Chirografo ML T.Var.:</p> <p>EURIBOR TX3 (Attualmente pari a: 1,989%) + 6,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,489%</p> <p>EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Mesi/360 giorni, adeguamento al primo giorno di ogni trimestre, media del mese precedente alla rilevazione (Il Sole 24 Ore/EMMI). Qualora questo raggiunga un valore negativo, lo spread</p>

	diventa il tasso d'interesse. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,456% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,607%
Durata - Non consumatore Chirografo ML T.Fis.	20 Anni
Durata - Non consumatore Chirografo ML T.Mist.	20 Anni
Durata - Non consumatore Chirografo ML T.Var.	20 Anni
Periodicità della rata	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: Mensile Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: Mensile Non consumatore Chirografo ML T.Var.: Mensile
Gli oneri considerati per il calcolo sono:	
Spese per la stipula del contratto:	
Istruttoria	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: 3% Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: 3% Non consumatore Chirografo ML T.Var.: 3%
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Spese per erogazione	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: 0% Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: 0% Non consumatore Chirografo ML T.Var.: 0%
Diritti d'urgenza	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Consulenza per erogazione contributi	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Altre spese iniziali	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Imposta sostitutiva DPR 601/73	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: 0,25% Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: 0,25% Non consumatore Chirografo ML T.Var.: 0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Incasso rata - addebito in conto corrente	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Invio comunicazioni periodiche - in forma cartacea	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Avviso scadenza rata	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito:	
Spese pagate a Confidi	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Spese postali	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Spese custodia e pegno	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Altre spese	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00

credizio	Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
----------	---

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 eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

<b>VOCI DI COSTO</b>	
Importo massimo finanziabile - Non consumatore Chirografo ML T.Fis.	25% dei Fondi Propri della banca
Importo massimo finanziabile - Non consumatore Chirografo ML T.Mist.	25% dei Fondi Propri della banca
Importo massimo finanziabile - Non consumatore Chirografo ML T.Var.	25% dei Fondi Propri della banca
Durata - Non consumatore Chirografo ML T.Fis.	massimo 30 anni
Durata - Non consumatore Chirografo ML T.Mist.	massimo 30 anni
Durata - Non consumatore Chirografo ML T.Var.	massimo 30 anni
Garanzie accettate	A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo: Fideiussione personale, bancaria e assicurativa; polizze assicurative; pegno; garanzie pubbliche; garanzie consortili.

<b>TASSI DISPONIBILI</b>	
Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread	<p>Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% Non consumatore Chirografo ML T.Mist.:</p> <p>Tasso così composto:</p> <p>Per la durata di 5 anni: 9,5% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632% Successivamente: EURIBOR TX3 (Attualmente pari a: 1,989%) + 6,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,489% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Mesi/360 giorni, adeguamento al primo giorno di ogni trimestre, media del mese precedente alla rilevazione (Il Sole 24 Ore/EMMI). Qualora questo raggiunga un valore negativo, lo spread diventa il tasso d'interesse. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,456% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,607% Non consumatore Chirografo ML T.Var.: EURIBOR TX3 (Attualmente pari a: 1,989%) + 6,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 8,489% EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Mesi/360 giorni, adeguamento al primo giorno di ogni trimestre, media del mese precedente alla rilevazione (Il Sole 24 Ore/EMMI). Qualora questo raggiunga un valore negativo, lo spread diventa il tasso d'interesse. Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,456% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,607%</p>

L'utilizzo di un indice di riferimento per il calcolo del tasso di interesse variabile comporta la possibilità che, al variare dell'indice, il tasso di interesse praticato al finanziamento subisca una modifica pari alla variazione dell'indice, con

conseguente cambiamento dell'importo della rata (che aumenta nel caso di crescita dell'indice e che invece si riduce in caso di dinamica contraria). Qualora la Banca preveda tassi massimi (cd. cap) o minimi (cd. floor), il tasso praticato al cliente, anche in caso di variazione dell'indice di riferimento, non potrà mai risultare superiore al tasso massimo o inferiore al tasso minimo.

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, 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.

Tasso di interesse nominale annuo, indice di riferimento e spread - preammortamento	<p>Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: 9,5%  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 9,632%  Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: EURIBOR TX3 (Attualmente pari a: 1,989%) + 6,5 punti perc.  Valore effettivo attualmente pari a: 8,489%  EURIBOR TX3 = EURIBOR 3 Mesi/360 giorni, adeguamento al primo giorno di ogni trimestre, media del mese precedente alla rilevazione (Il Sole 24 Ore/EMMI). Qualora questo raggiunga un valore negativo, lo spread diventa il tasso d'interesse.  Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,456%  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,607%  Non consumatore Chirografo ML T.Var.: EURIBOR TX3 (Attualmente pari a: 1,989%) + 6,5 punti perc.  Valore effettivo attualmente pari a: 8,489%  EURIBORTX3 = EURIBOR 3 Mesi/360 giorni, adeguamento al primo giorno di ogni trimestre, media del mese precedente alla rilevazione (Il Sole 24 Ore/EMMI). Qualora questo raggiunga un valore negativo, lo spread diventa il tasso d'interesse.  Valore attuale dell'indice di riferimento: 2,456%  Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 8,607%</p>
---	---

<b>SPESE</b>	
<b>Spese per la stipula del contratto:</b>	
Istruttoria	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: 3% Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: 3% Non consumatore Chirografo ML T.Var.: 3%
Altro:	
Spese per erogazione	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: 0% Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: 0% Non consumatore Chirografo ML T.Var.: 0%
Stipula al di fuori delle sedi della Banca	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Diritti d'urgenza	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Consulenza per erogazione contributi	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Altre spese iniziali	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Imposta sostitutiva (aliquota D.P.R 601/1973 per	In percentuale sull'importo erogato, nella misura

finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. Esente per i mutui erogati per surrogazione nelle ipotesi in cui è ammessa.
--	--

Spese per l'informativa precontrattuale obbligatoria (copia del contratto idonea per la stipula e documento di sintesi) € 0,00

Le voci sopra esposte qualora espresse in percentuale sono da intendersi riferite all'importo del finanziamento.

### Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Recupero spese su debito residuo (in aggiunta alle spese incasso rata)	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: 0% Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: 0% Non consumatore Chirografo ML T.Var.: 0%
Invio comunicazioni:	
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma cartacea	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - Casellario interno alla Banca	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
- Spese per comunicazioni periodiche e altre dovute per legge - In forma elettronica (Per usufruire della forma elettronica (a costo 0€) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking - si veda il Foglio Informativo di riferimento)	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 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 ottenere tempestivamente copia per posta elettronica.

Altro:

Avviso scadenza rata	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Accollo mutuo	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Spese per invio solleciti rate impagate (primo sollecito)	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00

### PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento e tipologia di rata	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: Francese Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: Francese Non consumatore Chirografo ML T.Var.: Francese Il cliente può concordare una tipologia differente. Si rimanda alla sezione "Legenda" per l'illustrazione delle tipologie.
Periodicità delle rate	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: Mensile Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: Mensile Non consumatore Chirografo ML T.Var.: Mensile  Il cliente può concordare una periodicità differente
Modalità pagamento interessi	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.:

	Interessi posticipati Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: Interessi posticipati Non consumatore Chirografo ML T.Var.: Interessi posticipati
Modalità calcolo interessi	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: Matematica Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: Matematica Non consumatore Chirografo ML T.Var.: Matematica
Tipo di calendario	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: Giorni commerciali / 360 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: Giorni commerciali / 360 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: Giorni commerciali / 360
Periodicità preammortamento	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: Mensile Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: Mensile Non consumatore Chirografo ML T.Var.: Mensile Il cliente può concordare una periodicità differente
Tipo di preammortamento	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: Pagamento alla scadenza Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: Pagamento alla scadenza Non consumatore Chirografo ML T.Var.: Pagamento alla scadenza Il cliente può concordare una tipologia differente
Tipo calendario preammortamento	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: Giorni commerciali / 360 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: Giorni commerciali / 360 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: Giorni commerciali / 360
Base calcolo interessi di mora	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: Importo rata Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: Importo rata Non consumatore Chirografo ML T.Var.: Importo rata

#### ULTIME RILEVAZIONI DEGLI INDICI DI RIFERIMENTO

EURIBOR TX3

Data	Valore
01.07.2025	1,989%
01.04.2025	2,456%
01.01.2025	2,849%

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso fisso; Prodotto: Non consumatore Chirografo ML T.Fis.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: 100.000,00	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
9,5%	25	€ 873,70	Non previsto	Non previsto

Tasso misto; Prodotto: Non consumatore Chirografo ML T.Mist.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un	Se il tasso di interesse aumenta del	Se il tasso di interesse diminuisce

		capitale di: € 100.000,00	2% dopo 2 anni (*)	del 2% dopo 2 anni (*)
9,5%	10	€ 1.293,98	€ 1.293,98	€ 1.293,98
9,5%	15	€ 1.044,22	€ 1.044,22	€ 1.044,22
9,5%	20	€ 932,13	€ 932,13	€ 932,13
9,5%	25	€ 873,70	€ 873,70	€ 873,70

Tasso variabile indicizzato a EURIBOR TX3; Prodotto: Non consumatore Chirografo ML T.Var.

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
8,489%	10	€ 1.239,27	€ 1.329,51	€ 1.152,64
8,489%	15	€ 984,09	€ 1.092,00	€ 882,07
8,489%	20	€ 867,13	€ 988,58	€ 753,22
8,489%	25	€ 804,49	€ 936,79	€ 680,73

(\*) 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 della categoria "Altri finanziamenti", può essere consultato in filiale e sul sito internet: [www.raikaritten.it](http://www.raikaritten.it).

### SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa obbligatoria Non prevista

**Il cliente può recedere entro 60 giorni dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.**

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

Tasso di mora	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: 3 punti percentuali Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: 3 punti percentuali Non consumatore Chirografo ML T.Var.: 3 punti percentuali in maggiorazione del tasso contrattuale in vigore al momento della mora.
Sospensione pagamento rate	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Assicurazione immobile	Non prevista
Imposta di registro	Nella misura prevista dalla normativa tempo per tempo vigente, se dovuta
Rimborso spese collegate all'erogazione del credito (visure, accesso a base dati, ecc)	Nella misura di quanto sostenuto dalla banca
Spese per altre comunicazioni e informazioni	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio cartaceo In House	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 12,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 12,00 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 12,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse - Archivio elettronico	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 2,50 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 2,50 Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 2,50
Spese di rinegoziazione	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00 Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00

	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Compenso per decurtazione (estinzione parziale) (*)	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua fino a 2 anni (*)	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua da 2 a 3 anni (*)	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Compenso per estinzione anticipata (estinzione totale) – mutui con vita residua oltre i 3 anni (*)	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 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).

Spese per mancato perfezionamento del mutuo	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 1.000,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 1.000,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 1.000,00

### TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 30 giorni lavorativi dalla richiesta e dalla consegna di tutti i documenti
Disponibilità dell'importo	Massimo 15 giorni dalla stipula del contratto

### ALTRO

Il cliente deve sostenere i seguenti oneri da corrispondere a soggetti terzi diversi dalla banca per ottenere il credito

Spese pagate a Confidi	Secondo quanto applicato dal Confidi di riferimento
Spese pagate a Confidi	Secondo quanto applicato dal Confidi di riferimento. Di norma, le spese pagate sono espresse in percentuale sul valore nominale della garanzia rilasciata, oppure hanno un importo fisso, e sono determinate in funzione della durata della stessa e con riferimento sia alla tipologia del finanziamento, sia all'eventuale controgaranzia rilasciata al Confidi da altri soggetti.
Spese postali	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Spese custodia e pegno	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Altre spese	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00
Compenso di mediazione a favore del mediatore creditizio	Non consumatore Chirografo ML T.Fis.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Mist.: € 0,00
	Non consumatore Chirografo ML T.Var.: € 0,00

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla Banca, corrispondendo a quest'ultima il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati.

Non sarà corrisposto alla Banca alcun compenso qualora il cliente sia una persona fisica che richiede l'estinzione anticipata o parziale del mutuo contratto per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero svolgimento della propria attività economica o professione, ai sensi dell'art. 120-ter del Decreto Legislativo

385/93 (T.U.B.), nonché qualora il cliente esercita la facoltà di surrogazione di cui agli articoli 1202 cod. civ. e 120-quater del Decreto Legislativo 385/93 (T.U.B.).

### **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, non deve sostenere, neanche indirettamente, alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti 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](mailto:ufficio.reclami@raikaritten.it)

pec: [info@pec.raikaritten.it](mailto: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](http://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](http://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 impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

## **LEGENDA**

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Modalità di calcolo degli interessi MATEMATICA	Il calcolo degli interessi con la modalità "MATEMATICA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse semplice: $(it=i/t)$ . Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile ( $t=12$ ), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,25% ( $it= 3\%/12$ mesi).
Modalità di calcolo degli interessi FINANZIARIA	Il calcolo degli interessi con la modalità "FINANZIARIA" avviene applicando la seguente formula di calcolo degli interessi periodici, in regime di interesse composto: $(it=(1+i)^{(1/t)}-1)$ , che calcola il tasso riferito al periodo secondo una logica di equivalenza finanziaria. Quindi, ipotizzando un tasso nominale annuo pari al 3% (i), periodicità della rata mensile ( $t=12$ ), il tasso applicato (it) alla rata è pari allo 0,2467% ( $it=((1+3)^{(1/12)}-1)$ )
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. In caso di mutui a tasso variabile, il funzionamento del piano di ammortamento alla francese è lo stesso ma l'importo complessivo della rata mensile varierà, in positivo o in negativo, in base all'andamento dell'indice di riferimento comportando di conseguenza un aumento o una riduzione della quota interessi della rata.
Piano di ammortamento "francese" con quota capitale costante	Con riferimento ai mutui a tasso variabile, le rate di ammortamento saranno composte da una quota capitale calcolata sempre, per tutta la durata dell'ammortamento, sulla base del valore del tasso di interesse originario e

	da una quota interessi che tiene conto, nel tempo, dell'andamento dell'indice di riferimento. Pertanto, nell'ipotesi di variazione del tasso di interesse a seguito dell'aumento o della diminuzione della misura dell'indice di riferimento, varieranno soltanto le quote di interesse del piano, mentre rimarranno inalterate le quote di capitale, che conserveranno i valori del piano di ammortamento originario.
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.
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.
Tasso Massimo (cap)	Detto anche "tetto massimo", ovvero il tasso massimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.
Tasso Minimo (floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente.