

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

### **CASSA RURALE ED ARTIGIANA DI CANTÙ**

#### **Banca di Credito Cooperativo Soc. Coop.**

Sede legale in CANTÙ – Corso Unità d'Italia 11

Telefono 031.719.111 – Fax 031.711.550

E-Mail [info@cracantu.it](mailto:info@cracantu.it) – Sito internet [www.cracantu.it](http://www.cracantu.it)

Codice Fiscale-Partita IVA-Registro Imprese di Como n. 0019695 013 3

Repertorio Economico Amministrativo n. 43395 Como

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n 719 – Cod. ABI 08430

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative n. A165516

Capitale sociale e Riserve Euro 247.559.925,25 al 31 dicembre 2009

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti ed al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

## CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO PER IL CREDITO AL CONSUMO

Il mutuo chirografario per il credito al consumo comporta l'erogazione di una somma di denaro al cliente-consumatore, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la banca.

Per consumatore si intende la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto.

Il tasso di interesse è fisso. Le rate possono essere mensili o trimestrali.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili. La banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale). Può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

Le norme sul credito al consumo non si applicano ad alcuni tipi di finanziamento, ad esempio quelli destinati all'acquisto di un immobile e quelli di importo superiore a 30.987 euro.

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

#### **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 legati alla tipologia di contratto**

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di una giusta causa, possa modificare nel corso del rapporto il tasso di interesse e le altre condizioni economiche applicate al cliente.

(Mt04) Foglio Informativo relativo al  
**MUTUO CHIROGRAFARIO PER IL CREDITO AL CONSUMO  
(PRESTITO FIDUCIA)**

**CONDIZIONI ECONOMICHE**

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO PER IL CREDITO AL CONSUMO**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

Il TAEG di seguito riportato è riferito ad un mutuo chirografario per il credito al consumo di Euro 25.000,00, della durata di 5 anni, con rata mensile, spesa di istruttoria iniziale di Euro 100,00 e spesa per singola rata di Euro 2,50:

- tasso nominale fisso del 11,500%: TAEG = 12,674%

In caso di mutui che prevedono un tasso variabile, il TAEG ha valore puramente esemplificativo, essendo calcolato sulla base del valore iniziale del tasso e ipotizzando che questo resti immutato per tutta la durata del contratto. Oltre al TAEG vanno considerati altri eventuali costi, ad esempio gli oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva (che è già inclusa nel TAEG).

	<b>VOCI</b>	<b>COSTI</b>
	Importo massimo finanziabile	In base alla destinazione del mutuo, tenendo conto della capacità reddituale del cliente e delle garanzie prestate a copertura del mutuo stesso.
	Durata massima	Tasso nominale fisso: 5 anni
	Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni).
<b>TASSI MASSIMI</b>	<b>MUTUI A TASSO FISSO</b>	
	Tasso di interesse nominale annuo	11,500%
	Parametro di riferimento	Non previsto
	Spread	Non previsto
	Tasso di interesse di preammortamento	Come "Tasso di interesse nominale annuo"
	Tasso di mora	"Tasso di interesse nominale annuo" aumentato di 2,500 punti
	Tasso di mora	"Tasso di interesse nominale annuo" aumentato di 2,500 punti

(Mt04) Foglio Informativo relativo al  
**MUTUO CHIROGRAFARIO PER IL CREDITO AL CONSUMO  
(PRESTITO FIDUCIA)**

		VOCI	COSTI
<b>SPESE MASSIME</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Istruttoria	Pari allo 0,800% dell'importo del mutuo, con un minimo di Euro 100,00
	<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	Gestione pratica	Euro 0,00
		Incasso rata <ul style="list-style-type: none"> <li>• con addebito automatico in conto corrente</li> <li>• con pagamento per cassa</li> </ul>	Euro 2,50 Euro 10,00
		Invio comunicazioni periodiche (ex art. 119 del TUB) o per proposta modifica unilaterale (ex art. 118 del TUB)	Euro 1,00
		Invio altre comunicazioni (in forma cartacea)	Euro 2,50
		Accollo mutuo	Euro 250,00
		Frazionamento mutuo	Euro 250,00
		Sospensione pagamento rate	Euro 0,00
		Spese di ristrutturazione mutuo	Euro 0,00
		Spese di rinegoziazione tasso/modifica rateazione	Euro 0,00
		Spese per rilascio certificazione interessi passivi	Euro 5,16
	Commissione estinzione anticipata e decurtazione debito residuo	Pari all'1,00% del debito residuo.	
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante, con risviluppo del piano al variare del tasso	
	Periodicità delle rate	Mensile	

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, a seconda del valore del parametro al momento della stipula.

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

(Mt04) Foglio Informativo relativo al  
**MUTUO CHIROGRAFARIO PER IL CREDITO AL CONSUMO  
(PRESTITO FIDUCIA)**

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Nei successivi calcoli esemplificativi, per quanto non espressamente indicato, vengono utilizzate le stesse condizioni ed ipotesi già illustrate nel riquadro "QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO".

### TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €25.000 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 12 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 12 mesi
11,500%	2	1.170,72	Non previsto	Non previsto
11,500%	3	824,27	Non previsto	Non previsto
11,500%	5	549,77	Non previsto	Non previsto

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (Legge n. 108/1996), relativo ai mutui chirografari per il credito al consumo (che appartengono alla categoria "prestiti personali e altri finanziamenti alle famiglie" effettuati dalle banche), può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.cracantu.it](http://www.cracantu.it).

### SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità del cliente	Costo dell'assicurazione 0,380% annuo, calcolato mensilmente sul residuo debito in linea capitale, con addebito mensile compreso nell'importo della rata (Polizza "Mutuo Assicurato" di BCC Vita)
--	--

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	0,25% oppure 2% della somma erogata
Imposta di bollo sul contratto (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto corrente)	Euro 14,62
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)</li> <li>• 11 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi)</li> </ul>
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente

### TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** entro 30 giorni dalla presentazione della documentazione completa (nell'ipotesi di immediata disponibilità da parte del Notaio).
- **Disponibilità dell'importo:** appena dopo la stipula del contratto e la raccolta delle eventuali garanzie previste.

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI**
**Estinzione anticipata**

Il cliente può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- senza alcun onere, né spesa, né penale, se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità;
- corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, non superiore all'1,00%, in tutte le altre ipotesi.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

**Risoluzione del contratto e decadenza dal beneficio del termine**

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento della rata; 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 dovutole.

**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 30 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

**Reclami**

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca [*indirizzo*: Corso Unità d'Italia 11 – 22063 Cantù (Co) / *e-mail*: [reclami@cracantu.it](mailto:reclami@cracantu.it)], che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 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](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 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).

**LEGENDA**

<i>Accollo</i>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
<i>Imposta sostitutiva</i>	Imposta sostitutiva sui contratti di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
<i>Istruttoria</i>	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
<i>Parametro di indicizzazione (per mutui a tasso variabile)</i>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<i>Piano di ammortamento</i>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.

(Mt04) Foglio Informativo relativo al  
**MUTUO CHIROGRAFARIO PER IL CREDITO AL CONSUMO**  
**(PRESTITO FIDUCIA)**

<i>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>Quota capitale</i>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<i>Quota interessi</i>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
<i>Rata costante</i>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<i>Rata crescente</i>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<i>Rata decrescente</i>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<i>Rimborso in un'unica soluzione</i>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<i>Spread</i>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<i>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</i>	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.
<i>Tasso di interesse di preammortamento</i>	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.
<i>Tasso di interesse nominale annuo</i>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<i>Tasso di mora</i>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<i>Tasso effettivo globale medio (TEGM)</i>	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 chirografari per il credito al consumo (che appartengono alla categoria "prestiti personali e altri finanziamenti alle famiglie" effettuati dalle banche), aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
<i>Tasso Euribor (Euro Interbank Offered Rate)</i>	E' il tasso medio cui avvengono le transazioni finanziarie in euro tra le principali banche europee. E' determinato ogni giorno sul mercato interbancario e dipende dal rapporto tra domanda e offerta di denaro in prestito.