

Tassi e condizioni in vigore sono desumibili dai fogli informativi redatti ai sensi della normativa vigente in materia di trasparenza bancaria, a disposizione presso gli sportelli

INFORMAZIONI GENERALI SUI MUTUI CASA

Questa Banca di Credito Cooperativo aderisce al "Codice volontario di condotta in materia di informativa precontrattuale relativa ai contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali". Presso tutte le filiali della banca sono disponibili esemplari del "Codice" corredati dal Glossario dei termini tecnici utilizzati nell'informativa alla clientela.

Scopo del mutuo	Acquisto, costruzione, ristrutturazione ed ampliamento di immobili residenziali ad uso abitativo del richiedente
Forme di garanzia	Ipoteca di 1° grado, salva la facoltà della banca di accettare ipoteche di grado successivo eventualmente abbinate a garanzie integrative (fidejussioni, pegno ecc...)
Tipi di mutuo disponibili	<ul style="list-style-type: none"> • Mutui a tasso fisso: il tasso rimane fisso per tutta la durata del mutuo. Dà la certezza al consumatore della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale ed interessi) da restituire. • Mutui a tasso variabile: il tasso di interesse varia automaticamente in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di mutuo ovvero per effetto dell'esercizio, da parte della banca, della facoltà di adeguarlo alle oscillazioni del mercato creditizio e finanziario. Consente al consumatore di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le variazioni di mercato. • Mutui a tasso misto: il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (e viceversa) a scadenze fisse e/o a determinate condizioni specificatamente indicate nel contratto di mutuo. Consente al consumatore di alternare a tempi prestabiliti contrattualmente gli effetti del tasso fisso e del tasso variabile. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca prendere subito una decisione definitiva sul tipo di tasso. • Mutui a rate fissa con durata variabile: pur con il tasso variabile (di norma più basso del fisso) si ha la certezza che la singola rata non cambia. L'eventuale aumento dei tassi allunga la durata del mutuo aggiungendo in coda altre rate di pari importo; al contrario una eventuale diminuzione del tasso di interesse determina una riduzione della durata del mutuo stesso.
Modalità di rimborso	Rimborso rateale, con o senza periodo di preammortamento, oppure rimborso del capitale in un'unica soluzione alla scadenza.
Spese per la stipula del contratto	All'atto della stipula del contratto sono previste le seguenti spese, a carico del mutuatario ¹ : <ul style="list-style-type: none"> • Spese di istruttoria della pratica in percentuale sul valore del mutuo richiesto; • Spese per la perizia sul valore del mutuo; • Spese notarili (notaio a scelta del richiedente) • Spese per l'iscrizione ipotecaria; • Oneri fiscali
Rimborso anticipato	Il mutuatario ha la facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il proprio debito in qualunque momento, corrispondendo alla banca un compenso onnicomprensivo massimo pari all'1% del capitale che si rimborsa ² .
Perizia	È richiesta una perizia sul valore dell'immobile a cura del perito designato dalla banca o dal cliente purché sia gradito alla banca stessa.
Sgravi fiscali	Informazioni generali su sgravi fiscali relativi agli interessi sui mutui casa o su altri sussidi pubblici correnti possono essere reperite sul sito internet del Ministero dell'economia e delle finanze (www.finanze.it) o rivolgendosi ad un qualsiasi studio commercialista

¹ I finanziamenti erogati per surrogazione ai sensi del Decreto Legge n. 7/2007, convertito con modificazioni dalla Legge n. 40/2007 (cosiddetta "portabilità del mutuo"), sono concessi senza oneri per la parte mutuataria; in caso di finanziamento con garanzia ipotecaria sono a carico della Banca le spese notarili per la stipula del contratto di mutuo e per la perizia relativa all'immobile (per maggiori informazioni vedere l'apposito fogli informativo).

² Per i contratti di mutuo richiesti da "persone fisiche" per la costruzione, l'acquisto o la ristrutturazione di immobili ad uso abitazione o utilizzati per la propria attività lavorativa stipulati dal 02/02/2007 non sono applicabili le commissioni e le penali previste in caso di estinzione anticipata del mutuo o di rimborso parziale del debito residuo. Per l'estinzione di quei contratti di mutuo stipulati prima di tale data, l'applicazione di penali e commissioni per estinzione anticipata o rimborso parziale deve comunque rispettare quanto previsto nell'accordo stipulato fra ABI e Associazioni di consumatori in data 02/05/2007 (rif. Decreto Legge n. 7/2007, convertito con modificazioni nella Legge n. 40/2007).