



FOGLIO INFORMATIVO

relativo al

FINANZIAMENTO FINLOMBARDA L.R. 1/07 CONTRIBUTO IN CONTO INTERESSI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca di Credito Cooperativo di Lesmo S.C.

Piazza Dante n. 21/22 20050- Lesmo

Tel.: 039/628411 – Fax: 039/6064609

info@bcclesmo.it / www.bcclesmo.it

Registro delle Imprese della CCIAA di Monza n 703950

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 469790 - cod. ABI 8619

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159661

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

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo comporta l'erogazione di denaro al cliente, che si impegna a restituirla in un arco di tempo concordato con la banca.

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 può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali. Il mutuo può essere assistito da garanzie di qualsiasi natura anche ipotecarie/fondiarie.

Nel caso di contratto fondiario la durata è medio-lunga (superiore ai 18 mesi), l'ipoteca è generalmente di 1° grado e l'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (fideiussioni bancarie; polizze fideiussorie assicurative; ecc.). Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti alla metà.

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

Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

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.

Finanziamento Finlombarda

Il contributo concesso da Finlombarda è determinato, sull'importo del finanziamento ammesso all'agevolazione, quale quota parte interessi posti a carico dei fondi pubblici.

Il contributo consiste nel: 35% del tasso di riferimento europeo rilevato alla data di erogazione del finanziamento per la quota del finanziamento sino a € 100.000,00

aggiornato al

25% del tasso di riferimento europeo rilevato alla data di erogazione per la quota di finanziamento superiore a € 100.000,00 sino a € 350.000,00.

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 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.

FINALITA'

Il finanziamento è destinato esclusivamente:

- all'impianto, ampliamento e all'ammodernamento dell'unità produttiva;
- acquisto di macchine, attrezzi ed automezzi nuovi e/o macchine ed attrezzi usati.

I documenti attestanti le spese oggetto del finanziamento devono essere prodotti in originale.

Non è finanziabile la quota della spesa sostenuta a titolo di imposte (p.es. IVA).

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)

riferito ad un mutuo ipotecario di euro 350.000,00 della durata di 20 anni, con rata semestrale, a tasso variabile inizialmente del %

%

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 costi, ad esempio le spese notarili, gli oneri fiscali diversi dall'imposta sostitutiva (che è già inclusa nel TAEG) e le spese per le eventuali coperture assicurative facoltative (mentre le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato sono già incluse nel TAEG).

	VOCI	COSTI
	Importo minimo finanziabile ammissibile al contributo	€ 15.000,00
	Importo massimo finanziabile ammissibile al contributo	€ 350.000,00
	Importo massimo finanziabile ammissibile al contributo in caso di impresa cooperativa (per ogni socio che partecipi personalmente e professionalmente al lavoro)	€ 100.000,00
	Durata massima del contributo	10 anni per investimenti immobiliari 5 anni per acquisto di macchinari e attrezzature
	Durata massima del finanziamento in caso di garanzia ipotecaria	20 anni
	Finanziabilità in caso di garanzia ipotecaria	80% del valore di perizia
	Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento

aggiornato al

		all'anno civile (365 giorni). Se il tasso è indicizzato, gli interessi possono essere calcolati osservando il criterio dell'anno commerciale (360 giorni)	
	Beneficiari	Imprese iscritte all'albo artigiani	
	MUTUI A TASSO VARIABILE		
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi lettera base 360 Il tasso di interesse è variato con decorrenza primo giorno del mese successivo alla rilevazione, sulla base dell'andamento del parametro riferito al mese precedente.	
	Spread	punti	
	Tasso di mora	1 punto in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora	
	Tasso applicato in caso di restituzione a Finlombarda dei contributi indebitamente percepiti	5 punti oltre al tasso ufficiale di riferimento	
SPESE MASSIME	Spese per la stipula del contratto	Perizia tecnica	A carico del cliente secondo le tariffe professionali del Perito incaricato
		Istruttoria	fino a € 15.000,00: € 160,00; da € 15.000,01 a € 30.000,00: € 210,00; da € 30.000,01 a € 50.000,00: € 260,00; oltre € 50.000,01: 0,50% dell'importo erogato (max € 10.000,00).
	Spese per la gestione del rapporto	Incasso rata → con addebito automatico in conto corrente	€3,50
		→ con pagamento per cassa	€3,50
		Invio comunicazioni → in forma cartacea	€5,00
		→ on line	€0,00
		Variazione/restrizione di ipoteca	euro 110,00
		Rilascio consenso cancellazione ipoteca	euro 110,00
		Rinnovo ipoteca	euro 200,00 oltre spese notarili
		Sospensione pagamento rate	€0
Dichiarazioni interessi e competenze passive pagate		€15,00	
Spese per copia documentazione	€3,00		
Sollecito pagamento	€5,00		

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Costante, variazione dei soli interessi al variare del tasso
	Periodicità delle rate	Semestrale

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE (PER I MUTUI A TASSO VARIABILE)
(Fonte Il Sole 24 ore)**

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Euribor 3 mesi lettera base 360		%
Euribor 3 mesi lettera base 360		%

(Fonte http://ec.europa.eu/comm/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html)

Parametro di indicizzazione	Data	Valore
Tasso di riferimento europeo		%
Tasso di riferimento europeo		%

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.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata Semestrale € di 350.000,00 capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 24 mesi	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 24 mesi
%	60	€	€	€
%	120	€	€	€
%	240	€	€	€

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge numero 108/1996), relativo ai mutui chirografari, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bcclesmo.it).

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente	Può in alcuni casi essere richiesta
---	-------------------------------------

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Spese notarili	secondo la Tariffa notarile
Assicurazione immobile	Deve essere stipulata direttamente dal cliente contro i seguenti eventi: incendio, scoppio, eventi socio politici (a titolo d'esempio eventi atmosferici, eventi socio politici, acqua condotta ecc.) per un valore non inferiore al valore di ricostruzione con vincolo a favore dell'Istituto
Imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	0,25% della somma erogata
Tassa ipotecaria	A carico del cliente nella misura prevista dalla vigente normativa
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	1 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi) 11 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi)
Spesa uscita funzionario	- in Provincia e/o fuori Provincia ma in zona di competenza € 350,00.= - fuori provincia e fuori zona di competenza € 500,00.=
Commissione rinuncia atto in caso di assenza di garanzie	€ 100,00
Commissione rinuncia atto in caso di mutuo con garanzia ipotecaria	€ 200,00
Spese per tutela e recupero crediti (legali, notarili, consulenti professionali, servizi resi, costi vivi)	Totalmente a carico del cliente

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** entro 60 giorni dalla presentazione della documentazione completa.
- **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, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il mutuo è concesso a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale;
- se l'estinzione anticipata totale avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità.

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, non superiore al 0%.

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 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 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 60 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

Reclami, ricorsi e mediazione

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (Piazza Dante 21/22 20050 Lesmo- e-mail ufficio-reclami@lesmo.bcc.it) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito 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.

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.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui 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.
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"	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.
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.
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 chirografari (che appartengono alla categoria "altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese"), aumentarlo di un quarto, aggiungere quattro punti percentuali, verificare che la differenza tra il tasso così ottenuto e il TEGM non sia superiore a otto punti percentuali (se la differenza è superiore bisogna ridurre il tasso in misura tale che la differenza con il TEGM non superi gli otto punti) e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

