

Foglio Informativo del Servizio/Prodotto

MUTUI ARTIGIANI IPOTECARI E CHIROGRAFARI – Legge 949/52 (Artigiancassa)

Serie FI 0230

Condizioni praticate dal 01/07/2010

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Popolare del Lazio
Via Martiri delle Fosse Ardeatine, 9 - cap 00049 – Velletri (Roma)
Tel.: 06964401 – Fax: 069628054
e-mail: bplazio@bplazio.it / Sito internet: www.bplazio.it
Iscrizione albo delle banche autorizzate dalla Banca d'Italia n° 5237

Riferimenti del soggetto con cui si entra in contatto in caso di offerta fuori sede:

Nome e Cognome _____ Indirizzo _____
Telefono _____ e-mail _____

CHE COS'E' IL MUTUO ARTIGIANO

Il mutuo artigiano è un finanziamento a medio lungo termine finalizzato all'acquisto e/o ristrutturazione di un laboratorio ad uso artigianale, oppure acquisto di attrezzature e/o macchinari, scorte e materie prime. Nel caso di finanziamento ipotecario l'immobile viene vincolato a favore della banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso.

I TIPI DI MUTUO ARTIGIANO E I LORO RISCHI

Mutuo artigiano 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 rischio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Per saperne di più:

La **Guida pratica del mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e presso tutte le filiali della Banca Popolare del Lazio.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Tasso Effettivo Globale (TAEG) *

durata contrattuale 5 anni = 4,63 % (per le operazioni chirografarie)

durata contrattuale 5 anni = 4,75 % (per le operazioni ipotecarie)

durata contrattuale 10 anni = 4,52 % (per le operazioni chirografarie)

durata contrattuale 10 anni = 4,59 % (per le operazioni ipotecarie)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

* comprensivo dell'imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> • Importo minimo: Euro 10.000,00 • Importo massimo: nessuna limitazione
	Durata	massimo 10 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di riferimento stabilito con Decreto del Ministero del Tesoro = 4,33 %
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di riferimento stabilito con Decreto del Ministero del Tesoro = 4,33 %
	Tasso di mora	tasso medio risultante tempo per tempo dalla rilevazione-riferita alla categoria di appartenenza della presente operazione - pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge 7.3.96, n.108, aumentato della metà (cosiddetto "tasso soglia"), con conteggio giorni 365

Spese per la stipula del contratto		Istruttoria	0,35% dell'affidamento concesso, max. Euro 1.000,00
SPESE	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non prevista
		Incasso rata	Euro 5,00
		Diritti di segreteria per cancellazione d'ipoteca (solo nel caso d'intervento del Notaio)	Euro 25,82
		Accollo mutuo	Euro 51,65
		Invio lettere di sollecito per mancato pagamento	Euro 5,16
		Rimborso spese per	Euro 77,47

	sopralluogo da parte di Artigiancassa				
	Spese per certificazioni interessi	Euro 10,00			
	Rimborso spese per visure immobiliari	La banca addebita mensilmente i costi sostenuti per le visure immobiliari necessarie per la valutazione della richiesta di affidamento e per la revisione annuale dello stesso. Detti costi verranno addebitati comprensivi di I.V.A. e saranno giustificati a richiesta del cliente			
	Invio estratto conto/comunicazioni periodiche online	Zero			
	Invio estratto conto/comunicazioni periodiche cartaceo	Area di destinazione Porto	Area Metropolitana (AM)	Capoluogo di Provincia (CP)	Area Extraurbana (EU)
		fino a 3 fogli (costo comprensivo di IVA)	0,3504	0,5004	0,6004
	da 4 a 9 fogli (costo comprensivo di IVA)	0,5704	0,8204	1,0704	
Commissione omnicomprensiva per estinzione anticipata	1,00 % calcolata sul capitale rimborsato anticipatamente				
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	progressivo "francese"			
	Tipologia di rata	costante			
	Periodicità delle rate	semestrale			

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Parametro di riferimento	Mese di rilevazione	Tasso
Tasso di riferimento per le operazioni di credito agrario, stabilito con decreto del Ministero del Tesoro	Luglio 2010	4,33 %

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 (anni)	Importo della rata semestrale per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
4,33 %	5 anni	€ 11.233,98	=====	=====
4,33 %	10 anni	€ 6.218,48	=====	=====

(*) Solo per i prestiti che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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 www.bplazio.it

Mutuo chirografario o ipotecario – Legge 949/52 (Artigiancassa) aggiornato al 01/07/2010

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

- Perizia tecnica	Spese richieste dal perito
- Adempimenti notarili	Spese richieste dal notaio
- Assicurazione immobile	L'immobile ipotecato deve essere assicurato contro i rischi dell'incendio e scoppio con vincolo a favore della Banca
- Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25%

SERVIZI DI PAGAMENTO

- Durata dell'istruttoria: 30 giorni
- Disponibilità dell'importo: giorno di erogazione

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

Per i contratti di mutuo stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti allo svolgimento di attività economica o professionale, il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso omnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 1% del capitale residuo

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il Cliente non dovrà sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio: commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio contratto.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

La Banca provvederà a chiudere il rapporto contrattuale immediatamente al ricevimento della richiesta da parte del Cliente.

Reclami

Mutuo chirografario o ipotecario – Legge 949/52 (Artigiancassa) 4
aggiornato al 01/07/2010

Il Cliente può presentare un reclamo alla banca, per lettera raccomandata A/R, inviandolo all'Ufficio Reclami della Banca Popolare del Lazio- Via Martiri delle Fosse Ardeatine, 9 – 00049 - Velletri (RM), che provvederà a rispondere entro 30 giorni.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, 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, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure rivolgersi presso gli sportelli della Banca Popolare del Lazio
- Conciliatore Bancario e Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario e Finanziario si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it, oppure rivolgersi presso gli sportelli della Banca Popolare del Lazio

LEGENDA

Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25%
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
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, di riscossione della rata e dell'imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/73. 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 prestatato) e il capitale prestatato.
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, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
--------------------------------------	--