

## Foglio Informativo del Servizio/Prodotto

### MUTUI FONDIARI E SOVVENZIONI CHIROGRAFARIE ai SOCI della Banca Popolare del Lazio

*Serie FI 0386*

Condizioni praticate dal 01/06/2021

#### 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](mailto:bplazio@bplazio.it) / Sito internet: [www.bplazio.it](http://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

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama “ipotecario”.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

#### CHE COS'E' LA SOVVENZIONE

La sovvenzione è un finanziamento a breve, medio e lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 3 mesi a un massimo di 5 anni.

Di solito viene richiesto per l'acquisto di beni e/o prestazione di servizi.

Il cliente rimborsa la sovvenzione con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

#### CHE COS'E' IL CREDITO PERSONALE

È un finanziamento finalizzato all'acquisto di beni e/o prestazione di servizi. Una somma viene erogata dalla banca al cliente che agisca per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta e che si impegna a restituirla secondo un piano di ammortamento a tasso fisso ed a rate costanti a scadenze concordate. Il finanziamento può essere assistito da garanzie.

Nei confronti di clienti che rivestono la qualità di consumatori trova applicazione la normativa sul “credito al consumo”.

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

## 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 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.

### **Sovvenzione a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata della sovvenzione 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.

### **Prestito personale a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del prestito sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

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 “Mutuo a tasso variabile”**

Alle tipologie di mutuo a cui è applicato o può essere applicato in uno specifico periodo di tempo un tasso variabile, secondo l'andamento di uno o più parametri di riferimento indicati nel contratto.

Il rischio principale dei mutui a tasso variabile è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate.

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto “sovvenzione a tasso fisso”**

Non previsti

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto “Credito personale”**

Non previsti

Per saperne di più:

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

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### **QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO E LA SOVVENZIONE CHIROGRAFARIA ai SOCI della Banca Popolare del Lazio**

**Tasso Effettivo Globale (TAEG)**

**Mutuo fondiario a tasso indicizzato  
TAEG 2,81%**

Esempio di mutuo fondiario a tasso indicizzato d'importo pari € 100.000,00 durata 10 anni con rientro in 120 rate mensili al tasso d'interesse nominale annuo 2,45% (parametro euribor 1m/360 pari a -0,55 + 3,00 p.p. di spread)

**Oneri e spese che determinano il TAEG:**

imposta sostitutiva 0,25% calcolata sull'importo erogato; spese d'istruttoria 1,00% calcolate sull'importo erogato; spese di perizia tecnica € 281,50 (importo stimato comprensivo d'IVA)

**Sovvenzione chirografaria a tasso fisso  
TAEG 4,54 %**

Esempio di sovvenzione chirografaria a tasso fisso d'importo pari € 10.000,00 durata 12 mesi; tasso d'interesse nominale annuo 4,45% (euribor 1m/360 pari a -0,55 + spread 5,00 p.p.).

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.

Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di riferimento.

| <b>MUTUO FONDIARIO A TASSO INDICIZZATO</b>   |  |
|--|--|
| <b>VOCI</b>                                  | <b>COSTI</b>   |
| <b>Importo massimo finanziabile</b>          | Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito  |
| <b>Durata</b>                                | tasso variabile: max. 15 anni  |
| <b>Tasso di interesse nominale annuo</b>     | Parametro d'indicizzazione più spread <ul style="list-style-type: none"> <li>• Euribor 1 mese + 3,00 = <b>2,45%</b></li> </ul> <p><b>n.b.</b> i tassi sono stati definiti alla data del presente foglio informativo e quindi quello applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula</p> |
| <b>Parametro di indicizzazione</b>           | Media mensile dell'Euribor 1 mese lettera/base 360, arrotondata ai 5 centesimi superiori, rilevata mensilmente dall'EMMI – European Money Markets Institutes e pubblicata sui principali quotidiani e settimanali a carattere finanziario  |
| <b>Spread</b>                                | <b>3,00 p.p</b>  |
| <b>Tasso di interesse di preammortamento</b> | Parametro d'indicizzazione più spread <ul style="list-style-type: none"> <li>• Euribor 1 mese + 3,00 = <b>2,45%</b></li> </ul> <p><b>n.b.</b> i tassi sono stati definiti alla data del presente foglio informativo e quindi quello applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula</p> |
| <b>Tasso di mora</b>                         | Tasso d'interesse nominale annuo tempo per tempo applicato all'operazione, aumentato di 2 (due) punti percentuali e, comunque, non superiore al tasso soglia ai fini usura tempo per tempo previsto  |

| <b>Sovvenzione chirografaria a tasso fisso</b> |  |
|--|--|
| <b>Importo massimo finanziabile</b>            | Euro 10.000,00   |
| <b>Durata</b>                                  | max. 12 mesi   |
| <b>Tasso di interesse nominale annuo</b>       | Parametro di riferimento + spread = <b>4,45 %</b> (tasso fisso)  |
| <b>Parametro di riferimento</b>                | Media mensile dell'Euribor 1 mese lettera/base 360, arrotondata ai 5 centesimi superiori, rilevata dall'EMMI – European Money Markets Institutes e pubblicata sui principali quotidiani e settimanali a carattere finanziario e relativa al mese precedente la data di stipula del contratto di sovvenzione. |
| <b>Spread</b>                                  | <b>5,00</b> punti percentuali  |
| <b>Tasso di interesse di preammortamento</b>   | Parametro di riferimento + spread = <b>4,45 %</b> (tasso fisso)  |
| <b>Tasso di mora</b>                           | Tasso d'interesse nominale annuo applicato all'operazione, aumentato di 3 (tre) punti percentuali e, comunque, non superiore al tasso soglia ai fini usura tempo per tempo vigente   |

| <b>Credito Personale</b>  |                                      |                   |               |
|---|--------------------------------------|-------------------|---------------|
|   | <b>Importo max</b>                   | <b>Condizioni</b> | <b>Durata</b> |
| <b>Credito personale per "ristrutturazione immobili proprietà"</b>      | Euro 30.000,00                       | 2,00% fisso       | 84 mesi       |
|   | Oltre Euro 30.000,00 max Euro 75.000 | 3,90% fisso       |               |
| <b>Credito personale per acquisto beni personali (mobili,auto,ecc.)</b> | Euro 30.000,00                       | 2,50% fisso       | 60 mesi       |
|   | Oltre Euro 30.000,00 max Euro 75.000 | 4,40% fisso       |               |

| <b>SPESE</b> | <b>Spese per la stipula del contratto</b> | <b>Istruttoria</b>   | 1,00% dell'affidamento concesso<br><b>(le spese d'istruttoria sono applicate soltanto ai mutui ipotecari mentre è esente per le sovvenzioni chirografarie)</b> |
|--------------|---|--|--|
|              |   | <b>Perizia tecnica</b><br><i>(soltanto per il mutuo fondiario)</i> | A carico del cliente tramite società di valutazione indicata dalla Banca   |
|              | <b>Spese per la gestione del rapporto</b> | <b>Gestione pratica</b>  | Non prevista   |
|              |   | <b>Incasso rata</b>  | Non prevista   |
|              |   | <b>Variazione/restrizione ipoteca</b>                              | Euro 51,65   |

|   |  |   |   |  |                                      |
|---|--|---|---|--|--------------------------------------|
|   | <b>Invio estratto conto/<br/>comunicazioni periodiche online</b>   | Zero  |   |  |                                      |
|   | <b>Invio estratto<br/>conto/comunicazioni periodiche<br/>cartaceo</b>                                    | <b>Area di<br/>Destinazion<br/>e Porto</b>                | <b>Area<br/>Metropolitan<br/>a (AM)</b> | <b>Capoluogo<br/>di Provincia<br/>(CP)</b> | <b>Area<br/>Extraurbana<br/>(EU)</b> |
|   |  | <b>fino a 3 fogli</b><br>(costo<br>comprensivo<br>di IVA) | 0,3504                                  | 0,5004                                     | 0,6004                               |
|   |  | <b>da 4 a 9 fogli</b><br>(costo<br>comprensivo<br>di IVA) | 0,5704                                  | 0,8204                                     | 1,0704                               |
|   | <b>Accollo mutuo</b>   | Euro 51,65  |   |  |                                      |
|   | <b>Sospensione pagamento rate</b>  | Non prevista  |   |  |                                      |
|   | <b>Invio lettere di sollecito per<br/>mancato pagamento</b>  | Euro 5,16   |   |  |                                      |
|   | <b>Commissioni mensili pro-rata<br/>mese</b>   | Non previste  |   |  |                                      |
|   | <b>Diritti di segreteria per<br/>cancellazione d'ipoteca (solo nel<br/>caso d'intervento del Notaio)</b> | Euro 25,82  |   |  |                                      |
| <b>Spese per certificazioni interessi</b> | Euro 5,16  |   |   |  |                                      |
| <b>Piani<br/>d'ammortamento</b>           | <b>Tipo d'ammortamento</b>   | Progressivo "francese"                                    |   |  |                                      |
|   | <b>Tipologia di rata</b>   | Costante  |   |  |                                      |
|   | <b>Periodicità delle rate</b>  | Mensili   |   |  |                                      |

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<br>Applicato | Durata del<br>finanziamento<br>(anni) | Importo della rata<br>mensile per € 100.000,00<br>di capitale | Se il tasso di interesse<br>aumenta del 2% dopo<br>2 anni (*) | Se il tasso di<br>interesse diminuisce<br>del 2% dopo 2 anni<br>(*) |
|---------------------------------|---------------------------------------|---|---|---|
| 2,50 % variabile                | 10                                    | € 942,70  | € 1.036,38  | € 854,51  |
| 2,50 % variabile                | 15                                    | € 666,79  | € 764,99  | € 576,77  |

| Tasso di interesse Applicato | Durata del finanziamento (mesi) | Importo della rata mensile per € 10.000,00 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|--|
| 4,45 % fisso                 | 12                              | € 853,56   | Non previsto  | Non previsto   |

(\*) Solo per i mutui 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](http://www.bplazio.it)

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

### - 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. Il cliente può scegliere un qualsiasi intermediario assicurativo di suo gradimento.

### - Imposta sostitutiva

Per le operazioni di durata superiore a 18 mesi e giorni 1, la banca ha optato per l'applicazione delle disposizioni di cui agli art. 15 e segg. del DPR 29.09.1973, n.601 (imposta sostitutiva).

## TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria: massimo 60 giorni

- Disponibilità dell'importo: massimo 15 giorni

## 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 ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il Cliente può estinguere anticipatamente in

tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso omnicomprendente stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% del capitale residuo

### Portabilità del mutuo

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

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

### Reclami

Il cliente può presentare un reclamo alla banca, per lettera raccomandata A/R o per via telematica, inviandolo all'Ufficio Reclami della Banca Popolare del Lazio- Via Martiri delle Fosse Ardeatine, 9 – 00049 - Velletri (RM) – E-mail: [bplazio@bplazio.it](mailto:bplazio@bplazio.it) – [ufficio.reclami@pec.bplazio.it](mailto:ufficio.reclami@pec.bplazio.it), che provvederà a rispondere entro 60 giorni.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 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 rivolgersi presso gli sportelli della Banca Popolare del Lazio

Se sorge una controversia con la Banca/Intermediario, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca/Intermediario, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi a:

- Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, telefono 06/674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it), oppure rivolgersi presso gli sportelli della Banca Popolare del Lazio.

## LEGENDA

|                     |  |
|---------------------|--|
| Accollo             | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.<br>Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.  |
| Euribor             | Euro Interbank Offered Rate rilevato dall'EMMI – European Money Markets Institutes pubblicato sui principali quotidiani e settimanali di carattere finanziario.  |
| Imposta sostitutiva | Imposta pari allo 0,25% (prima casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione della prima abitazione e per altre finalità. In caso di acquisto, costruzione e ristrutturazione dell'abitazione diversa dalla prima casa, si applica la percentuale pari al 2,00%.<br>L'imposta sostitutiva prevista dall'articolo 17 del DPR 29.09.1973, n.601, comprende anche le imposte di bollo, registro, ipotecarie e catastali e viene applicata in luogo delle stesse. |
| Ipoteca             | Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.  |
| Istruttoria         | Pratiche e formalità necessarie all'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.   |
| Perizia   | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.   |
| 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.  |
| 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, 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 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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della relativa categoria, aumentarlo di un quarto a cui aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali ed accertare che la richiesta della Banca non sia superiore |