

Foglio Informativo del Servizio/Prodotto

SUPERBONUS 110%

Serie FI 0411

Condizioni praticate dal 01/04/2021

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 / 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 SUPERBONUS 110%

Il “Decreto Rilancio” n. 34/2020 del 19 maggio 2020, convertito con Legge 77/2020 del 17 luglio 2020, ha definito le agevolazioni fiscali che lo Stato concede (“Superbonus 110%”), sotto forma di credito d'imposta, a fronte di determinati interventi di riqualificazione energetica o antisismica e/o di efficienza energetica degli edifici.

Nello specifico il Decreto Rilancio ha disciplinato l'utilizzo del “Superbonus 110%” nelle seguenti modalità:

- in compensazione dei propri debiti fiscali su più quote annuali;
- mediante “sconto in fattura”, operato dall'esecutore dei lavori, di importo massimo non superiore al 100% del corrispettivo indicato in fattura, con passaggio della titolarità del credito in capo a quest'ultimo, che ne potrà usufruire con le stesse modalità che la Legge prevede per il Committente;
- cessione del credito alla banca o ad altri intermediari finanziari;

ed è rivolto a:

- Persone Fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa arti o professioni, per interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari;
- Cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS, Associazioni di Promozione Sociale, Organizzazioni di Volontariato);
- Associazioni e società sportive dilettantistiche limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

Il richiedente dell'agevolazione deve essere il:

- proprietario o il titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- detentore dell'immobile in base a un contratto di locazione o di comodato registrato;

Il Superbonus 110% spetta per l'esecuzione di interventi su immobili residenziali (condomini ed abitazioni residenziali), ad esclusione di quelli censiti in categorie catastali A1 (abitazioni signorili), A8 (ville) e A9 (castelli).

Per l'ottenimento del Superbonus 110 % devono essere effettuati principalmente gli interventi identificati dalla normativa come “**Trainanti**”, ovvero:

- **isolamento termico** delle superfici opache che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al Superbonus 110% aggiornato al 01/04/2021

- 25% (c.d. cappotto termico);
- **sostituzione degli impianti di climatizzazione** invernale sulle parti comuni degli edifici in condominio e sugli edifici unifamiliari (impianti a condensazione, a pompa di calore, di microgenerazione o a collettori solari);
- **interventi antisismici** per la messa in sicurezza statica degli edifici.

La compensazione del bonus avverrà in 5 quote annuali di pari importo, nell'anno in cui è sostenuta la spesa ed in quelli successivi. La quota di credito di imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi né può essere richiesta a rimborso.

Il Superbonus 110% non è cumulabile con gli altri incentivi riconosciuti dalle norme europee, nazionali o regionali.

La Banca, con l'obiettivo di offrire alla clientela un servizio completo ed avere certezza di assistere solo iniziative che rientrino effettivamente nel perimetro delle agevolazioni, ha scelto di delineare un'offerta, fondata sui seguenti criteri.

- Concessione di linee di credito e finanziamenti dedicati alle imprese che effettuano i lavori ed ai committenti.
- Acquisto del credito fiscale, esclusivamente riferito agli interventi oggetto dell'agevolazione "Superbonus 110%".
- Valutazione dell'intervento previsto per l'analisi e la gestione dell'intero progetto, per la verifica dei presupposti che danno diritto alle agevolazioni previste da Superbonus 110%.

Per la valutazione dell'intervento e la verifica dei presupposti la Banca si avvale di società di servizi specializzate nella valutazione dei progetti, con figure professionali qualificate e competenze specifiche, peraltro ben individuate dalla normativa di riferimento.

La clientela può optare per la sola cessione del credito fiscale alla banca, oppure per il solo finanziamento (tramite Prestito Personale/Mutuo Ipotecario/Finanziamento BT scorte), oppure per la formula completa di finanziamento (tramite Anticipazione in cc) + cessione del credito fiscale alla banca.

CHE COS'E' LA CESSIONE DEL CREDITO FISCALE

Il Cliente che ha maturato un credito d'imposta ai sensi della normativa vigente, trasferisce pro-soluto e a titolo definitivo alla banca il credito ottenendo il pagamento del corrispettivo.

La cessione del credito, come previsto dall'art. 121 del Decreto Rilancio, potrà avvenire anche a stato avanzamento lavori (SAL). Relativamente agli interventi ammessi al Superbonus 110%, i SAL non potranno essere più di due, ciascuno riferito almeno al 30% dell'intervento.

Il corrispettivo di cessione sarà pagato dal Cedente al Cessionario entro 10 giorni lavorativi successivi alla data in cui il credito risulti nel cassetto fiscale della banca e il Cedente abbia consegnato al Cessionario la documentazione prevista.

Il corrispettivo verrà accreditato sul conto corrente indicato dal Cedente aperto presso la banca.

CHE COS'E' L'ANTICIPAZIONE IN C/C

L'anticipazione in conto corrente è un contratto con il quale la banca mette a disposizione del Cliente una somma di denaro oltre il saldo disponibile, in questo caso a tempo determinato.

Nel caso specifico la Banca potrà finanziare i lavori connessi alle agevolazioni fiscali nei confronti delle Persone Fisiche, Condomini ed Aziende.

Per Aziende è prevista la forma tecnica dell'anticipo contratti e fatture su conto corrente dedicato, per Persone Fisiche e Condomini la semplice apertura di credito su conto corrente dedicato.

La Banca effettuerà un'analisi del merito creditizio del richiedente tramite il quale stabilirà inoltre la percentuale finanziabile.

La Banca pertanto si impegna ad acquistare dall'Impresa, dal Condomino o dalla Persona Fisica i crediti fiscali (anche a SAL) che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla Legge.

Il beneficiario si impegna a cedere alla Banca i futuri crediti fiscali che matureranno in seguito alla realizzazione dei lavori previsti dalla Legge ed a destinare i proventi derivanti dalla cessione dei suddetti crediti fiscali diventati certi liquidi ed esigibili ad estinzione o riduzione del finanziamento concesso.

L'efficacia del contratto di cessione dei crediti fiscali è comunque condizionata al verificarsi di determinate condizioni sospensive indicate nel medesimo contratto.

CHE COS'E' IL MUTUO IPOTECARIO

Il mutuo ipotecario previsto per gli interventi relativi al Superbonus 110% è un finanziamento a termine per ristrutturazione di durata massima 180 mesi, garantito da ipoteca su immobile.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento mensile di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile.

CHE COS'E' IL FINANZIAMENTO BT

E' un finanziamento riservato alle imprese, finalizzato a sostenere i costi per l'approvvigionamento dei materiali e/o per la manodopera, necessari all'esecuzione dei contratti di lavoro correlati al Superbonus 110%. Il rimborso è previsto mediante rate mensili, comprensive di capitale ed interessi, con durata massima di 18 mesi.

CHE COS'E' IL PRESTITO PERSONALE

E' 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.

Il Prestito Personale correlato al Superbonus 110% ha una durata max 84 mesi ed è destinato a finanziare i lavori connessi alle agevolazioni fiscali previste dalla legge 77/2020.

PRINCIPALI RISCHI

Tra i principali rischi, va tenuto presente l'impossibilità di beneficiare delle fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il finanziamento scelto sia regolato a tasso fisso.

Nel caso in cui l'operazione di cessione del credito fiscale non dovesse rispettare tutti i requisiti previsti nel contratto di cessione (es. mancanza visto conformità ecc.), il contratto di cessione diventa inefficace e la Banca non è tenuta a corrispondere al cliente il corrispettivo della cessione

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

CESSIONE DEL CREDITO FISCALE			
Prezzo pagato dalla Banca per l'acquisto del credito fiscale futuro ceduto			
PERSONE FISICHE			
VALORE PRATICA	Prezzo di acquisto credito fiscale	Spese reclamate da società di servizi (*)	Prezzo finale pagato al cedente (comprensivo delle spese)
Fino a € 200.000	€ 102 per ogni € 110 di credito fiscale (Clientela ordinaria)	1,00% iva inclusa	91,81% del credito fiscale
Da € 200.000 a € 1.000.000		0,90% iva inclusa	91,90% del credito fiscale
Oltre € 1.000.000		0,80% iva inclusa	92,00% del credito fiscale
IMPRESE			
VALORE PRATICA	Prezzo di acquisto credito fiscale	Spese reclamate da società di servizi (*)	Prezzo finale pagato al cedente (comprensivo delle spese)
Fino a € 200.000	€ 97 per ogni € 110 di credito fiscale	0,65% iva inclusa	87,59% del credito fiscale
Da € 200.000 a € 1.000.000		0,55% iva inclusa	87,68% del credito fiscale
Oltre € 1.000.000		0,45% iva inclusa	87,77% del credito fiscale
(*) Spese reclamate da società di servizi:		Spese richieste dalla società di servizi per la verifica dei presupposti che danno diritto alle agevolazioni previste dal Superbonus 110% a fine di consentire la cessione del credito d'imposta alla banca.	

QUANTO PUÒ COSTARE L'ANTICIPAZIONE IN C/C

IPOTESI:	TAEG
Esempio: Contratto con durata determinata e Aliquota Commissione di Accordato CMDF. Si assume che esso abbia durata pari a 12 mesi e che il fido sia utilizzato per intero dal momento della conclusione del contratto.	Accordato: euro 10.000,00 Tasso debitore nominale annuo: Euribor 1 mese Dicembre 2020 -0,55% + 2,90% = 2,35% Aliquota Commissione di Accordato CMDF: 1,00% annuo Spese collegate all'erogazione del credito: - Spese certificazione società di servizi del 3,50% sul 110% del credito ceduto (Euro 385,00)
	7,500%

I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a 1 ipotesi di operatività indicata dalla Banca d'Italia. La Banca, ai sensi della Legge 108/96, effettuerà in ogni caso il controllo delle complessive condizioni economiche applicate in fase di erogazione ovvero al momento di ogni liquidazione o della chiusura del rapporto, riconteggiando le stesse, ovvero riaccreditando gli importi eventualmente applicati oltre i limiti per effetto dell'andamento del conto/rapporto.

ANTICIPAZIONE IN C/C PER PRIVATI CONSUMATORI

VOCI DI COSTO			
FIDI E SCONFINAMENTI	Fidi	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate es: Euribor 1 mese (Dicembre 2020) = -0,55%	
		- <u>Clientela ordinaria</u>	Euribor 1 mesi + 2,90% -0,55% + 2,90% = 2,35%
		- <u>Soci BPLazio</u>	Euribor 1 mesi + 2,65% -0,55% + 2,65% = 2,10%
	Aliquota Commissione di Accordato CMDF	Annua 1,00% Trimestrale 0,25%	
	Sconfinamenti	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate extra-fido	12,00%
Commissioni di istruttoria veloce per utilizzi extra-fido		Euro 5,00	

	Tasso di mora	Tasso d'interesse applicato in caso di mancato pagamento degli interessi divenuti esigibili: pari al tasso previsto in caso di extra fido.	
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Spese certificazione società di servizi	Spese richieste dalla società di servizi per la valutazione dell'intervento, l'analisi e la gestione dell'intero progetto, la verifica dei presupposti che danno diritto alle agevolazioni previste dal Superbonus 110%.	3,50% sul 110% del credito ceduto
	Prevista apertura di conto corrente dedicato a costo ZERO che verrà chiuso alla scadenza del finanziamento.		

ANTICIPO CONTRATTO SUPERBONUS 110% PER IMPRESE

ANTICIPO CONTRATTO SUPERBONUS 110% PER IMPRESE					
		VOCI DI COSTO			
ANTICIPAZIONI IN SBF ALTRE FORME TECNICHE	Anticipi	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate es: Euribor 1 mese (Dicembre 2020) = -0,55%			
		- Imprese classe AAA/AA/A	Euribor 1 mese + 2,50% -0,55% + 2,50% = 1,95%		
		- Imprese classe BBB/BB/B	Euribor 1 mese + 3,00% -0,55% + 3,00% = 2,45%		
	- Imprese classe CCC/CC/C	Euribor 1 mese + 4,50% -0,55% + 4,50% = 3,95%			
		- Imprese NO RATING	Euribor 1 mese + 3,50% -0,55% + 3,50% = 2,95%		
		Aliquota Commissione di Accordato CMDF	<table border="1"> <tr> <td>Annua 0,60%</td> <td>Trimestrale 0,15%</td> </tr> </table>	Annua 0,60%	Trimestrale 0,15%
Annua 0,60%	Trimestrale 0,15%				
	Anticipi extra-fido	Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate extra-fido	5,25%		
	Tasso di mora	Tasso d'interesse applicato in caso di mancato pagamento degli interessi divenuti esigibili: pari al tasso previsto in caso di extra fido.			
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Spese certificazione società di servizi	Spese richieste dalla società di servizi per la valutazione dell'intervento, l'analisi e la gestione dell'intero progetto, la verifica dei presupposti che danno diritto alle agevolazioni previste dal Superbonus 110%.	3,50% sul 110% del credito ceduto		
	Prevista apertura di conto corrente dedicato a costo ZERO che verrà chiuso alla scadenza del finanziamento.				

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO
Mutuo ipotecario a tasso indicizzato
TAEG 1,37%

Esempio di mutuo ipotecario a tasso indicizzato d'importo pari € 100.000,00 durata 15 anni con rientro in 180 rate mensili al tasso d'interesse nominale annuo 1,15% (parametro euribor 1m/360 pari a -0,55 + 1,70 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)

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.

MUTUO IPOTECARIO A TASSO INDICIZZATO PER PRIVATI CONSUMATORI

VOCI	COSTI
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Fino al 100% del costo dei lavori e dei costi accessori riconosciuti ai fini del credito d'imposta
DURATA	max. 180 mesi
TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO	Parametro d'indicizzazione più spread - <u>Clientela ordinaria</u> Euribor 1 mese + 1,70 p.p. = 1,15 % - <u>Soci BPLazio</u> Euribor 1 mese + 1,45 p.p. = 0,90 % n.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
PARAMETRO DI RIFERIMENTO	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
SPREAD	1,70 p.p. per clientela ordinaria 1,45 p.p. per Soci BPLazio
TASSO DI INTERESSA DI PREAMMORATMENTO	Parametro d'indicizzazione più spread • Euribor 1 mese + 1,70 p.p. = 1,15% (clientela ordinaria) • Euribor 1 mese + 1,45 p.p. = 0,90% (soci bplazio) n.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
COMMISSIONE OMNICOMPRESIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA	esente
TASSO DI MORA	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

DOCUMENTAZIONE TECNICA A SUPPORTO	Preventivi, autorizzazioni amministrative, attestazione delle condizioni preliminari per l'ammissione al beneficio fiscale rilasciate da tecnico/società incaricati dal cliente.
--	--

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 mensile 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 (*)
1,15%	180	605,11	697,82	555,55

(*) 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

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

- | | |
|--|---|
| - Adempimenti notarili | Spese richieste dal notaio |
| - Perizia tecnica | A carico del cliente (da regolarsi con il tecnico incaricato) |
| - Spese di certificazione, asseverazione | Costi di certificazione e asseverazione a carico del cliente e non inclusi nel calcolo del TAEG. |
| - 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 |

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO BT "Scorte"

Finanziamento BT "scorte" a tasso fisso
TAEG 6,22%

Esempio di finanziamento a tasso fisso d'importo pari € 100.000,00 durata 18 mesi; tasso d'interesse nominale annuo 4,75%

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.

FINANZIAMENTO BT "Scorte" PER IMPRESE

VOCI	COSTI
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	Fino ad un max del 60% del valore complessivo dei contratti al netto dell'IVA
DURATA	max. 18 mesi
TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO	<ul style="list-style-type: none"> - Imprese classe AAA/AA/A 3,25% (tasso fisso) - Imprese classe BBB/BB/B 3,75% (tasso fisso) - Imprese classe CCC/CC/C 4,75% (tasso fisso) - Imprese NO RATING 3,50% (tasso fisso)
TASSO DI MORA	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
DOCUMENTAZIONE TECNICA A SUPPORTO	La banca effettuerà una valutazione "ordinaria" del merito creditizio basata sulla capacità di rimborso propria dell'impresa. Qualora ne sussistano i requisiti, acquisizione di garanzia MCC.

QUANTO PUÒ COSTARE IL PRESTITO PERSONALE
Tasso Effettivo Globale (TAEG)
6,47%

Esempio di prestito personale a tasso fisso d'importo pari € 50.000,00 durata 84 mesi con rientro in 84 rate mensili; spese d'istruttoria 1,00%; tasso d'interesse nominale annuo 5,90%; imposta sostitutiva 0,25%.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

CREDITO PERSONALE

		Importo max	Durata max	Tasso d'interesse nominale annuo			
Credito personale		Euro 50.000,00	84 mesi	<u>Clientela ordinaria:</u> 4,90% fino a 60 mesi 5,90% oltre <u>Soci BPLazio:</u> 2,00%			
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,00% dell'importo erogato				
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Non prevista				
		Incasso rata	Non prevista				
		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	
		Accollo mutuo	Non prevista				
		Invio lettere di sollecito per mancato pagamento	Euro 5,16				
		Commissioni mensili pro-rata mese	Non previste				
Spese per certificazioni interessi	Euro 5,16						
Commissione omnicomprensiva per estinzione anticipata	1,00% calcolata sul capitale rimborsato anticipatamente						
Piani	Tipo d'ammortamento	Progressivo "francese"					

	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensili
DOCUMENTAZIONE TECNICA A SUPPORTO	Preventivi, autorizzazioni amministrative, attestazione delle condizioni preliminari per l'ammissione al beneficio fiscale rilasciata da tecnico/società incaricati dal cliente.	

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

- Imposta sostitutiva: secondo la disciplina fiscale vigente al momento della stipula.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ DEL FINANZIAMENTO

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.

Il Cliente può estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, la sovvenzione o il prestito, senza penalità od oneri aggiuntivi, versando il capitale residuo, gli interessi e gli altri oneri maturati fino a quale momento e una somma non superiore al 1% del capitale residuo, se prevista dal contratto.

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.

RECESSO E RECLAMI

Si può recedere dal contratto di anticipazione in c/c in qualunque momento, senza penalità e senza spese di chiusura del rapporto.

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 – 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, 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, 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. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Cedente	Il titolare del credito d'imposta ed ogni suo successore o avente causa
Cessionario	La Banca che acquista il credito.
Cessione del credito	Contratto tramite cui un soggetto, detto Cedente, trasferisce ad un altro, detto Cessionario, il suo credito verso un debitore (ceduto).
Aliquota commissione di accordato (CMDf)	Commissione di Messa a Disposizione Fondi, corrispettivo annuale onnicomprensivo pagato trimestralmente dal cliente e calcolato sull'affidamento accordato.
Commissione istruttoria veloce	In caso di sconfinamento, da intendersi quale utilizzo da parte del Cliente di somme di denaro oltre il limite del fido o, quando non vi è apertura di credito, in eccedenza rispetto al saldo del conto, la Banca non ha obbligo di concedere lo sconfinamento ed applica la CIV per ogni sconfinamento che concede al Cliente, a seguito di istruttoria veloce, anche in assenza di una sua richiesta formale. La CIV viene applicata una sola volta al giorno anche in presenza di più sconfinamenti nella stessa giornata. La CIV è dovuta quando, avendo riguardo al saldo disponibile di fine giornata, si sia determinato uno sconfinamento o si sia verificato un addebito che ha determinato l'aumento di uno sconfinamento in essere. Qualora il cliente rivesta la qualifica di consumatore, la CIV non è dovuta per sconfinamenti fino a 500 euro, di durata non superiore a 7 giorni consecutivi di calendario. Tale esenzione opera una sola volta per ciascun trimestre solare. La CIV non è dovuta quando lo sconfinamento ha avuto luogo per effettuare un pagamento a favore della Banca: commissioni, interessi, canoni e competenze dovute dal Cliente alla Banca, rate di finanziamenti e mutui concessi dalla Banca al Cliente.
Euribor	Euro Interbank Offered Rate rilevato dall'EMMI – European Money Markets Istitutes 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%. 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