

BANCA IFIGEST S.p.A.

Iscritta Albo Gruppi bancari n. 3185.6 Piazza Santa Maria Soprarno, 1 - 50125 Firenze - Reg. Impr. Firenze n. 03712110588 - REA 425733 Codice Fiscale 03712110588 – Partita IVA 04337180485 - Aderente al Fondo Interbancario per la Tutela dei Depositi



APERTURA CREDITO IPOTECARIA

FOGLIO INFORMATIVO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA IFIGEST S.p.A.

Piazza S. M. Soprarno 1, 50125 Firenze

Tel.: 055 24631 – Fax: 055 2463231

E-mail: info@bancaifigest.it

Sito internet: www.bancaifigest.com

Numero d'iscrizione al Registro delle imprese e Codice Fiscale: 03712110588

Capitale sociale euro 16.425.000,00 i.v.

Società iscritta all'Albo delle Banche al n. 5485 ed iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 3185.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Intermediario autorizzato all'esercizio dei servizi bancari e di investimento di collocamento, ricezione e trasmissione di ordini, gestione individuale di portafoglio di investimento e consulenza in materia di investimenti dalla Banca d'Italia con delibera del 19 aprile 2001.

Autorità di controllo: Banca d'Italia, Via Nazionale, 91 – 00184 Roma – www.bancaditalia.it.

CHE COS'È UN'APERTURA DI CREDITO IPOTECARIA

Apertura di Credito Ipotecaria

L'apertura di credito corrente ipotecaria (detta anche apertura di credito fondiaria) è un contratto mediante il quale la banca concede al correntista un'apertura di credito (regolata appunto su un conto corrente) garantita da ipoteca di primo grado su beni immobili del correntista o di terzi.

La concessione di un'apertura di credito può essere espressa in valuta diversa dall'Euro (apertura di credito in Divisa), regolata su un conto corrente anch'esso espresso nella medesima divisa.

La Banca può accordare aperture di credito in divisa a Clienti residenti in valuta diversa dall'Euro e a Clienti non residenti in Euro o in divisa. Tale operatività è sempre subordinata alla preventiva autorizzazione della Banca.

Salvo diverso accordo, il cliente può utilizzare in una o più volte questa somma e può, con successivi versamenti, nonché bonifici o altri accrediti, ripristinare la disponibilità di credito.

La Banca può rifiutare di eseguire operazioni disposte dal Cliente se comportano l'utilizzo dell'apertura di credito oltre l'importo concesso.

BANCA IFIGEST S.p.A.

Iscritta Albo Gruppi bancari n. 3185.6 Piazza Santa Maria Soprarno, 1 - 50125 Firenze - Reg. Impr. Firenze n. 03712110588 - REA 425733 Codice Fiscale 03712110588 – Partita IVA 04337180485 - Aderente al Fondo Interbancario per la Tutela dei Depositi

**Requisiti minimi**

Apertura di un conto corrente presso la Banca.

Principali Rischi

I principali rischi sono:

- Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse ed altre condizioni) ove contrattualmente previsto;
- Variazione del tasso di cambio nel caso di apertura di credito in divisa: in caso di indebitamento in divisa, occorre tenere presente che non è possibile prevedere il futuro andamento del valore di cambio con l'Euro.
- Rischi legati al tasso indicizzato: l'aumento imprevedibile degli interessi a seconda dell'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Il costo complessivo di un'operazione di apertura di credito ipotecaria in conto corrente dipende da alcuni parametri: è di solito superiore al solo tasso debitore, cioè al tasso di interesse richiesto dal soggetto che concede la somma di denaro.

Per consentire ai clienti un semplice confronto dei costi delle operazioni di finanziamento offerte dagli intermediari è stato introdotto il Tasso Annuo Effettivo Globale [TAEG].

Di seguito si riportano le condizioni di base per la concessione di una apertura di credito ipotecaria in conto corrente. Per quanto riguarda le condizioni del conto corrente sul quale regola l'apertura si rimanda al foglio informativo relativo.

QUANTO PUO' COSTARE IL FIDO		TAEG*
ESEMPIO		
Accordato	€ 100.000	
Utilizzato	€ 100.000	4,58 %
Durata dell'affidamento	60 mesi	
Tasso Debitore Nominale Annuo	4,50 %	
Commissione omnicomprensiva trimestrale per la messa a disposizione dei fondi.	0,05 % trimestrale	
Imposta sostitutiva	0,25%	
Spese perizia tecnico estimativa	€ 427,00	
Spese di assicurazione annue	€ 80,00	

Il TAEG sopra riportato è stato calcolato considerando le spese, ove previste, relative a polizza assicurativa incendio fabbricati, perizia tecnica estimativa e imposta sostitutiva. I costi riportati nella tabella sono orientativi.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali l'onorario notarile e le imposte per la stipula del contratto.

Per sapere quanto può costare il fido è necessario leggere il documento denominato **Documento di sintesi** e, nel caso in cui l'affidamento rientri nel credito ai consumatori il documento denominato **Informazioni europee di base sul credito ai consumatori**.

* "Per i mutui, le anticipazioni bancarie, i contratti riconducibili alla categoria "altri finanziamenti" e le aperture di credito in conto corrente offerte a clienti al dettaglio, l'ISC è denominato "Tasso Annuo Effettivo Globale" (TAEG)".

APERTURA DI CREDITO IN C/C GARANTITA DA IPOTECA

VOCI DI COSTO			
FIDI E SCONFINAMENTI	FIDI	Tasso Debitore Annuo nominale	Euribor 3mesi medio/ base 365 + 4% nel caso di finanziamento inferiore al 50% della perizia; Euribor 3mesi medio/ base 365 + 4,5% nel caso di finanziamento superiore al 50% della perizia.
		Commissione trimestrale per la messa a disposizione dei fondi [o commissione onnicomprensiva trimestrale]	0,050% (min. Euro 50,00 - max Euro 125,00)
		Variazione/restrizione ipoteca	200 € oltre alla prestazione del notaio
		Rimborso spese per rogiti notarili ove non esistono filiali della Banca	500 €
	SCONFINAMENTI EXTRA-FIDO	Tasso debitore annuo nominale	Euribor 3mesi medio/ base 365 + 7% nel caso di finanziamento inferiore al 50% della perizia; Euribor 3mesi medio/ base 365 + 7,5% nel caso di finanziamento superiore al 50% della perizia.
		Commissioni	Non applicate
		Altre spese	Non applicate

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO
[Euribor 3 mesi medio/365*]**

Data	Valore
01/04/2017	0,334-
01/05/2017	0,335-
01/06/2017	0,334-
01/07/2017	0,335-
01/08/2017	0,336-
01/09/2017	0,334-

*Come rilevato da “Il Sole 24ore” del primo giorno lavorativo di ogni mese con riferimento all’ultimo giorno lavorativo del mese precedente.

Nel caso in cui il parametro di riferimento alla data di rilevazione dovesse risultare inferiore a zero, il predetto parametro assumerà un valore comunque pari a zero e, pertanto, sarà applicato un tasso di interesse in ogni caso pari allo spread, fermi restando i limiti discendenti dalla l. 7 marzo 1996, n. 108.

APERTURA DI CREDITO IN DIVISA

VOCI DI COSTO			
FIDI E SCONFINAMENTI	FIDI	Tasso Debitore Annuo nominale	Libor (London Interbank Offered Rate) 3mesi/ base 365 + 8,50% Per le divise non trattate al LIBOR viene usata una quotazione equivalente
		Commissione trimestrale per la messa a disposizione dei fondi [o commissione onnicomprensiva trimestrale]	0,050% (min. Euro 50,00 - max Euro 125,00)
		Variazione/restrizione ipoteca	200 € oltre alla prestazione del notaio
		Rimborso spese per rogiti notarili ove non esistono filiali della Banca	500 €
	SCONFINAMENTI EXTRA-FIDO	Tasso debitore annuo nominale	Libor (London Interbank Offered Rate) 3mesi/ base 365 + 10% Per le divise non trattate al LIBOR viene usata una quotazione equivalente
		Commissioni	Non applicate
		Altre spese	Non applicate

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Libor 3 mesi/365* o quotazione equivalente per le divise non trattate al Libor.

(Vengono riportati alcuni esempi riferiti alle divise più comunemente usate per gli affidamenti)

Divisa	01/07/2017	01/08/2017	01/09/2017
USD	1,227	1,232	1,230
GBP	0,253	0,254	0,249
CHF	0,729-	0,726-	0,726-

*Come rilevato da “Il Sole 24ore” del primo giorno lavorativo di ogni mese con riferimento all’ultimo giorno lavorativo del mese precedente, con arrotondamento al terzo decimale.

Nel caso in cui il parametro di riferimento alla data di rilevazione dovesse risultare inferiore a zero, il predetto parametro assumerà un valore comunque pari a zero e, pertanto, sarà applicato un tasso di interesse in ogni caso pari allo spread, fermi restando i limiti discendenti dalla l. 7 marzo 1996, n. 108

BANCA IFIGEST S.p.A.

Iscritta Albo Gruppi bancari n. 3185.6 Piazza Santa Maria Soprarno, 1 - 50125 Firenze - Reg. Impr. Firenze n. 03712110588 - REA 425733 Codice Fiscale 03712110588 – Partita IVA 04337180485 - Aderente al Fondo Interbancario per la Tutela dei Depositi



ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Nel caso di **apertura di credito in conto corrente assistita da garanzia ipotecaria**, il Cliente deve sostenere ulteriori costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi le cui prestazioni sono fatturate dagli stessi direttamente al cliente quali:

- **Oneri notarili:** secondo le tariffe notarili
- **Spese per perizia tecnica immobile:** secondo il tariffario del professionista
- **Spese per assicurazione sull'immobile:** il Cliente è tenuto ad assicurare l'immobile oggetto di ipoteca, per tutta la durata del contratto, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine, esplosione, caduta di aeromobili. La polizza può essere sottoscritta presso una Primaria Compagnia di Assicurazione individuata dal Cliente che sia di gradimento della Banca. In mancanza di tale adempimento la Banca ha la facoltà di provvedervi essa stessa con diritto di rivalsa.
- **Imposta sostitutiva:** il cliente avrà la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25% o 2% dell'importo finanziato) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.
- **Tasse ipotecarie:** è la remunerazione per le operazioni relative al servizio ipotecario ed è sempre in misura fissa (cfr. tabella art.19 d.lgs. n.347/90 e successive modifiche). Ad esempio la tabella prevede che è dovuta la tassa di € 35,00 per ogni certificazione relativa alla trascrizione, iscrizione o domanda di annotazione ipotecaria. L'importo massimo previsto dalla tabella è di € 55,00. Tale onere fiscale è una voce ricompresa tra le spese del notaio che il cliente deve sostenere.

RECESSO, PORTABILITA' E RECLAMI

Recesso dal contratto

Il cliente, consumatore o non, ha diritto di recedere in ogni momento dal contratto di apertura di credito senza penalità e senza spese. La Banca può recedere in presenza di una giusta causa ai sensi di quanto previsto dall'art. 1845 del codice civile.

In caso di recesso del cliente le spese per i servizi fatturate periodicamente sono dovute dal cliente solo in misura proporzionale per il periodo precedente al recesso; se pagate anticipatamente, esse sono rimborsate in maniera proporzionale.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

n° 60 giorni

Portabilità

Qualora, per rimborsare l'apertura di credito, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, nei casi previsti dalla legge, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Compliance della banca – a mezzo raccomandata all'indirizzo Piazza S.M.Soprarno 1, 50125 Firenze o mediante posta elettronica all'indirizzo compliance@bancaifigest.it – che risponde entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'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.

Il Cliente, ove ne ricorrano i presupposti, inoltre, può attivare il procedimento di conciliazione previsto dall'art. 40 del D.Lgs. 17/1/2003, n° 5 avanti il "Conciliatore Bancario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR". Tale procedimento potrà essere attivato secondo le modalità indicate nel sito internet di tale Organismo.

BANCA IFIGEST S.p.A.

Iscritta Albo Gruppi bancari n. 3185.6 Piazza Santa Maria Soprarno, 1 - 50125 Firenze - Reg. Impr. Firenze n. 03712110588 - REA 425733 Codice Fiscale 03712110588 – Partita IVA 04337180485 - Aderente al Fondo Interbancario per la Tutela dei Depositi

**LEGENDA**

Accordato	Importo del credito concordato con il cliente per un dato periodo di riferimento
Capitalizzazione interessi	Una volta addebitati sul conto gli interessi sono contati nel saldo e producono a loro volta interessi.
Commissione di istruttoria veloce	Commissione dovuta a fronte di addebiti che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente.
Commissione onnicomprensiva	E' una spesa onnicomprensiva per il servizio reso dalla Banca per la messa a disposizione immediata dei fondi per tutto il periodo di durata dell'affidamento, proporzionale all'importo e alla durata effettiva del medesimo
Divisa	Importo espresso in valuta estera
Euribor (Euro Interbank Offered Rate)	E' il tasso di interesse medio al quale le banche prestano denaro ad altre banche. E' un tasso di interesse interbancario, che assieme allo spread, concorre a determinare il costo complessivo del finanziamento.
Libor (London InterBanc Offered Rate)	Comunemente utilizzato per finanziamenti in valuta diversa dall'Euro. Si tratta del tasso richiesto per cedere a prestito depositi in una data divisa, da parte delle principali banche operanti sul mercato interbancario londinese.
Recesso	Diritto di un soggetto di ritirarsi unilateralmente da un rapporto giuridico, senza che la controparte possa opporsi
Sconfinamento in assenza di fido o sconfinamento extra-fido	Somma che la banca ha accettato di pagare quando il cliente ha impartito un ordine di pagamento (assegno, domiciliazione utenza) senza avere sul conto corrente la disponibilità. Si ha sconfinamento anche quando la somma pagata eccede il fido utilizzabile.
Spread	Maggiorazione o riduzione applicata ai parametri di indicizzazione o di riferimento
Utilizzato	Importo del credito effettivamente erogato al cliente per un dato periodo di riferimento (il cliente può decidere di utilizzare in tutto o in parte il credito accordato)
Tasso Annuo Effettivo Globale [TAEG]	Indica il costo totale del finanziamento 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 le commissioni per la messa a disposizione delle somme. Nell'esempio di "quanto può costare il fido", il TAEG è stato calcolato assumendo che il credito abbia durata pari a tre mesi durante i quali l'affidamento di € 1.500,00 viene utilizzato per intero per tutta la durata e la periodicità di liquidazione sia trimestrale.
Tasso di cambio	Rapporto in forza del quale una valuta estera è scambiata con euro
Tasso Effettivo Globale Medio [TEGM]	Il Tasso effettivo globale medio indica il valore medio del tasso effettivamente applicato dal sistema bancario e finanziario a categorie omogenee di operazioni creditizie (ad esempio: aperture di credito in c/c, crediti personali, leasing, factoring, mutui, ecc.) nel secondo trimestre precedente
Tasso Debitore Annuo Nominale	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente sulle somme utilizzate in relazione al fido e/o allo sconfinamento. Gli interessi sono poi addebitati sul conto.
Valuta Estera	Unità monetaria diversa dall'euro

Il documento è consultabile anche sul nostro sito web all'indirizzo: www.bancaifigest.com