

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



CREDITO IMMOBILIARE AI CONSUMATORI CONTRATTO DI MUTUO IPOTECARIO FONDIARIO

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

BANCA IFIGEST S.p.A.

Piazza S. M. Soprarno 1, 50125 Firenze

Tel.: 055 24631 – Fax: 055 2463231

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'E' IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare in generale è un finanziamento a medio-lungo termine rivolto ai consumatori che il finanziatore concede o si impegna a concedere sotto forma di dilazione di pagamento, di prestito o di altra facilitazione finanziaria ed è garantito da un'ipoteca sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto beni immobili residenziali ovvero è finalizzato all'acquisto o alla conservazione del diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato. Se il finanziamento è erogato sotto forma di mutuo, come nel caso del presente foglio informativo, in genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 15 anni ed il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile. Le rate possono essere, di norma, mensili, trimestrali o semestrali. Nel caso in cui, invece, il credito venga erogato sotto forma di apertura di credito in conto corrente, salvo diverso accordo, il Cliente può utilizzare (anche mediante l'emissione di assegni bancari), in una o più volte, il credito concesso e può ripristinare la disponibilità di credito con successivi versamenti, bonifici, accrediti. Sulle somme utilizzate nell'ambito del fido concesso, il cliente è tenuto a pagare gli interessi passivi pattuiti.

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

**I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI****Finanziamento 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 (ad es., Euribor,). Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, nonché degli interessi pagati, determinati dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente. 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto:

- Nei finanziamenti a tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) affinché il tasso di interesse, a prescindere dalle oscillazioni del parametro di indicizzazione, non possa scendere oltre detto limite. La clausola *floor* comporta il rischio per il cliente di pagare un tasso d'interesse più elevato nel caso in cui i tassi di riferimento calino in maniera consistente.
- Rischi legati al tasso indicizzato: l'aumento imprevedibile dell'importo o del numero delle rate, nonché degli interessi a seconda dell'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.
- Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse ed altre condizioni) ove contrattualmente previsto.

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito www.bancaifigest.com.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO VARIABILE EURIBOR

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO	
ESEMPIO	
Importo totale del credito	€ 100.000,00
Costo totale del credito	€ 7.961,60
Importo totale dovuto dal cliente	€ 107.961,60
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	3,29%

Esempio rappresentativo di finanziamento di 100.000,00 Euro, durata 5 anni, calcolato al tasso del 3,00% sulla base dell'anno commerciale (360 gg.), rate mensili costanti addebitate in conto corrente, comprensivo di spese di istruttoria pratica, incasso rata e imposta sostitutiva.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

	Voci	COSTI
	Importo massimo finanziabile	non superiore al 75 % del valore dell'immobile accertato dal perito
	Durata	Da 5 a 15 anni

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



	Garanzie accettate	Garanzia ipotecaria ed eventuale altra garanzia in funzione del merito creditizio determinato dalla Banca. Per l'iscrizione ipotecaria è richiesta la produzione di una perizia redatta da un tecnico abilitato e nominato dalla Banca, con costo di perizia a carico del Cliente finanziato. L'immobile deve essere ubicato entro i confini territoriali dello Stato Italiano.
	Valute disponibili	Euro
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Euribor 3 mesi medio su base 365 ¹ media percentuale del mese precedente al giorno di rilevazione dell'indice + spread 3,00%
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi medio su base 365 ¹ media percentuale del mese precedente al giorno di rilevazione dell'indice.
	Spread	3,00%
	Tasso di interesse di preammortamento	Euribor 3 mesi medio su base 365 ¹ media percentuale del mese precedente al giorno di rilevazione dell'indice + spread 3,00%
	Tasso di mora	Maggiorazione di 6 punti al tasso di interesse nominale annuo applicato e comunque al di sotto del tasso soglia (TEGM) per tempo vigente
	Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi possono essere calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni) o all'anno commerciale (360 giorni)
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	0,20% [min 200 € - max 2.500 €]
	Perizia tecnica	In caso di credito ipotecario la Banca richiede una perizia tecnica sull'immobile oggetto della garanzia effettuata da tecnico dotato di specifici requisiti di professionalità ed indipendenza. I costi della perizia vengono fatturati al cliente dal perito incaricato dalla Banca.
	Spese per la stipula del contratto in luogo ove non è presente una Filiale della Banca	500,00 €
	Imposta Sostitutiva ex art. 15 DPR 601/73	- 2,00% dell'importo finanziato nel caso di

¹ La Banca all'inizio del mese di decorrenza della singola rata, nel primo giorno lavorativo utile, rileverà dal quotidiano "Il Sole 24 ore" il valore dell'indice Euribor 3 mesi medio/base 365 media percentuale del mese precedente al giorno di rilevazione dell'indice. Il valore in percentuale così determinato, aumentato della misura dello spread, andrà a costituire il tasso d'interesse utilizzato dalla Banca per il calcolo delle rate aventi data di scadenza immediatamente successiva a quella del giorno di rilevazione dell'indice. Nel caso in cui i parametri di indicizzazione alla data di osservazione dovessero risultare inferiori a zero, i predetti parametri assumeranno 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. Nell'ipotesi in cui il parametro di indicizzazione indicato non venisse più quotato, per tre rate consecutive si continuerà ad applicare l'ultimo tasso vigente. Per il periodo successivo viene sin da ora rilasciata alla Banca la facoltà di individuare un parametro equivalente seguendo le indicazioni che saranno desumibili dal mercato monetario e creditizio e dai provvedimenti nazionali o comunitari che fossero emanati in argomento.

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



		acquisto da parte di un privato della seconda casa e relative pertinenze - 0,25% in tutti gli altri casi
	Assicurazione immobile (per rischi da incendio, fulmine, scoppio, etc.) obbligatoria in caso di garanzia ipotecaria	Costo variabile in relazione alla compagnia assicurativa scelta dal cliente.
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Non previste
	Incasso rata con addebito in c/c	2,50 €
	Incasso rata per cassa	4,00 €
	Comunicazione periodica annuale	2,50 €
	Spese eventuale voltura	200,00 €
	Variazione/restrizione ipoteca	200,00 € oltre alla prestazione del notaio
	Accollo finanziamento	200,00 €
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Variabile
	Periodicità delle rate	mensile, trimestrale o semestrale

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	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 (*)
9,266% ²	5	2.091,26	2.152,85	2.030,76
9,266%	10	1.283,69	1.375,85	1.195,15
9,266%	15	1.032,65	1.143,26	927,81

² L'esempio è elaborato sulla base del valore più elevato del parametro di indicizzazione rilevato negli ultimi vent'anni e usato nel calcolo del tasso d'interesse.

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



(*) solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di *floor* al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%):

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in Filiale e sul sito internet www.bancaifigest.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO VARIABILE TASSO BCE (OFFERTO IN ALTERNATIVA AL TASSO EURIBOR SOLO PER L'ACQUISTO DI PRIMA CASA)

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO	
ESEMPIO	
Importo totale del credito	€ 100.000,00
Costo totale del credito	€ 9.300,20
Importo totale dovuto dal cliente	€ 109.300,20
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	3,83%

Esempio rappresentativo di finanziamento di 100.000,00 Euro, durata 5 anni, calcolato al tasso del 3,50% sulla base dell'anno commerciale (360 gg.), rate mensili costanti addebitate in conto corrente, comprensivo di spese di istruttoria pratica, incasso rata e imposta sostitutiva.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

	Voci	COSTI
	Importo massimo finanziabile	non superiore al 75 % del valore dell'immobile accertato dal perito
	Durata	Da 5 a 15 anni
	Garanzie accettate	Garanzia ipotecaria ed eventuale altra garanzia in funzione del merito creditizio determinato dalla Banca. Per l'iscrizione ipotecaria è richiesta la produzione di una perizia redatta da un tecnico abilitato e nominato dalla Banca, con costo di perizia a carico del Cliente finanziato. L'immobile deve essere ubicato entro i confini territoriali dello Stato Italiano.
	Valute disponibili	Euro

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



TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso di interesse è pari al tasso delle operazioni di rifinanziamento principali con la Banca Centrale Europea, in essere alla data di stipula del contratto e successivamente variabile ³ + spread 3,50%
	Parametro di indicizzazione	Tasso delle operazioni di rifinanziamento principali con la Banca Centrale Europea in essere alla data di stipula del contratto e successivamente variabile ³ .
	Spread	3,50%
	Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso di interesse è pari al tasso delle operazioni di rifinanziamento principali con la Banca Centrale Europea, in essere alla data di stipula del contratto e successivamente variabile ³ + spread 3,50%
	Tasso di mora	Maggiorazione di 6 punti al tasso di interesse nominale annuo applicato e comunque al di sotto del tasso soglia (TEGM) per tempo vigente
	Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi possono essere calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni) o all'anno commerciale (360 giorni)
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	0,25% [min 200 € - max 2.500 €]
	Perizia tecnica	In caso di credito ipotecario la Banca richiede una perizia tecnica sull'immobile oggetto della garanzia effettuata da tecnico dotato di specifici requisiti di professionalità ed indipendenza. I costi della perizia vengono fatturati al cliente dal perito incaricato dalla Banca.
	Spese per la stipula del contratto in luogo ove non è presente una Filiale della Banca	500,00 €
	Imposta Sostitutiva ex art. 15 DPR 601/73	0,25% dell'importo finanziato
	Assicurazione immobile (per rischi da incendio, fulmine, scoppio, etc.) obbligatoria in caso di garanzia ipotecaria	Costo variabile in relazione alla compagnia assicurativa scelta dal cliente.
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Gestione pratica	Non previste
	Incasso rata con addebito in c/c	2,50 €
	Incasso rata per cassa	4,00 €

³ Nel caso in cui i parametri di indicizzazione alla data di osservazione dovessero risultare inferiori a zero, i predetti parametri assumeranno 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



		2,50 €
	Comunicazione periodica annuale	2,50 €
	Spese eventuale voltura	200,00 €
	Variazione/restrizione ipoteca	200,00 € oltre alla prestazione del notaio
	Accollo finanziamento	200,00 €
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Variabile
	Periodicità delle rate	mensile, trimestrale o semestrale

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	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 (*)
7,75% ⁴	5	2.018,19	2.078,16	1.959,29
7,75%	10	1.202,60	1.291,03	1.117,81
7,75%	15	943,77	1.049,05	844,47

(*) solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di *floor* al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%):

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in Filiale e sul sito internet www.bancaifigest.it.

SERVIZI ACCESSORI**Polizza assicurativa obbligatoria**

Il CLIENTE e/o il TERZO DATORE DI IPOTECA si obbligano, prima della messa a disposizione dell'importo finanziato, ad assicurare l'Immobile con primaria impresa di assicurazione per un congruo valore e per tutta la durata del Finanziamento, a loro cura e spese,

⁴ L'esempio è elaborato sulla base del valore più elevato del parametro di indicizzazione rilevato nel periodo più lungo a disposizione, considerato che il parametro è quotato da meno di venti anni.

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



contro i danni da incendio, fulmine, scoppio, ed ogni altro evento danno assicurabile, che possa comportare una diminuzione di valore dell'immobile e/o la perdita della garanzia ipotecaria accordata, stipulando all'uopo apposita polizza assicurativa con Compagnia di Assicurazioni di gradimento della BANCA, con polizza da vincolarsi a favore della BANCA stessa ai sensi e per gli effetti dell'art. 2742 c.c.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Maggiorazione di 6 punti al tasso di interesse nominale annuo applicato e comunque al di sotto del tasso soglia (TEGM) per tempo vigente
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Adempimenti notarili	A carico del cliente
Imposta di registro	A carico del cliente nella misura prevista per legge
Tasse ipotecarie	A carico del cliente nella misura prevista per legge

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria: massimo 120 giorni dalla presentazione della documentazione completa richiesta per l'analisi della richiesta.
- Disponibilità dell'importo: massimo 60 giorni dalla data di stipula del contratto ovvero almeno 11 giorni dalla data di acquisizione delle garanzie previste.

SERVIZI DI CONSULENZA

Attualmente la Banca non presta servizi di consulenza né direttamente né per il tramite di collaboratori.

Informazioni sul servizio di consulenza	
Gamma dei prodotti considerati ai fini della consulenza	Attualmente non praticato.
Compenso dovuto dal consumatore per la consulenza	Attualmente non richiesto, come conseguenza del punto precedente.
Commissione corrisposta dal finanziatore all'intermediario del credito per la consulenza	Attualmente non richiesta, come conseguenza dei punti precedenti.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro sette giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

- Documentazione fiscale dei due anni precedenti: CUD, 730, modello unico
- Computo metrico o dichiarazione di un tecnico iscritto all'albo attestante l'importo dei lavori da eseguire (se immobile in corso di costruzione)
- Atto preliminare d'acquisto
- Titolo di provenienza dell'immobile

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



- Visura catastale
- Planimetria
- Eventuale documentazione fiscale del garante
- Estratto dell'atto di matrimonio (per l'accertamento del regime patrimoniale fra coniugi)
- Certificato contestuale di nascita, cittadinanza, residenza e stato civile
- Altra documentazione richiesta a discrezione della Banca.

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento in ogni momento senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione di tutto quanto dovuto per capitale, interessi, spese e commissioni prima della scadenza del mutuo.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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.

Tempi massimi di chiusura del rapporto contrattuale

n° 30 giorni dalla data della relativa richiesta, sempre che il Cliente abbia correttamente effettuato il rimborso e corrisposto alla Banca tutto quanto dovuto.

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 o all'indirizzo di posta elettronica certificata segreteria.ifigest@legalmail.it, o sempre per iscritto mediante consegna dello stesso alla filiale dove è intrattenuto il rapporto. L'Ufficio Compliance riscontra la richiesta del cliente entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione del reclamo.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può presentare ricorso 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.

Prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria la Banca e la parte mutuataria saranno tenute ad esperire il tentativo di mediazione obbligatoria, quale condizione di procedibilità, ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis del D. Lgs. 4 marzo 2010 n. 28:

- all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario e Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it ove è altresì consultabile il relativo Regolamento)
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

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 finanziamenti a tasso variabile)	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 capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata variabile	L'importo della rata non è costante. La somma tra quota capitale e quota interessi si modifica durante la vita del finanziamento.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del credito concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio la commissione sul fido accordato. 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Tasso Euribor [Euro Interbank offered rate]	E' un tasso, definito quotidianamente, come media dei depositi interbancari tra le principali banche europee. In altre parole è il tasso al quale le banche prestano denaro ad altre banche.

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



Tasso BCE	E' il tasso di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali della banca centrale europea [BCE]. In altre parole è il tasso al quale le banche prendono in prestito denaro dalla BCE.
------------------	--

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