

MUTUI GARANTITI DA IPOTECA PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

SCHEDA INFORMATIVA SINTETICA

**(in ottemperanza alle Disposizioni di Vigilanza della Banca d'Italia
Disposizioni di trasparenza ai sensi del d.l. 185/08)**

Gentile Cliente,

la presente scheda ha lo scopo di informarLa in merito alle **diverse tipologie di mutuo finalizzato all'acquisto, alla costruzione e alla ristrutturazione dell'abitazione principale** offerte da Banca Popolare Etica.

In particolare, attraverso il documento che segue, avrà la possibilità di mettere a confronto i diversi prodotti, soprattutto per quanto concerne le rispettive caratteristiche, i rischi tipici, il tasso di interesse massimo, la durata minima e massima del mutuo, le modalità dell'ammortamento e la periodicità delle rate.

Per le condizioni economiche e contrattuali non espressamente indicate, si fa rinvio ai Fogli Informativi relativi a ciascuna tipologia di mutuo, a disposizione in forma asportabile presso i locali aperti al pubblico della Banca e sul sito internet della scrivente www.bancaetica.it cui è possibile accedere direttamente dalla pagina di apertura del sito al link Trasparenza Bancaria.

Il personale della Banca resta a disposizione per qualsiasi informazione.

Cordiali saluti.

Banca Popolare Etica

INFORMATIVA SULLE DIVERSE TIPOLOGIE DI MUTUO PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE:

MUTUO FONDIARIO PRIMA CASA: Con il contratto di mutuo fondiario la banca consegna al cliente una somma di denaro, con impegno del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi); il prestito, di norma finalizzato all'acquisto o alla ristrutturazione di un immobile, è garantito da ipoteca di primo grado. L'ammontare massimo della somma erogabile con il mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione, ecc.). Nel caso in cui preesistano garanzie ipotecarie il suddetto limite dell'80% dovrà comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento da sommare a quello nuovo. Il pagamento periodico delle rate è comprensivo di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso, variabile o rivedibile. Tipologia di finanziamento dedicato alle persone fisiche.

IMPORTO:

- per mutuo a Tasso Fisso: importo minimo 50.000,00 €;
- max 80% dell'importo di perizia di stima redatta da tecnico di fiducia della banca, in caso di immobile ultimato;
- max 80% del costo delle opere, compreso il costo del terreno, per gli immobili in costruzione;
- max 80% dell'importo di perizia di stima per gli immobili non ultimati fino al 30% dei lavori, tenendo presente che l'erogazione del finanziamento deve essere comunque finalizzata al completamento delle opere con richiesta del certificato di abitabilità e/o agibilità;
- con un massimo di € 300.000,00.

MUTUO IPOTECARIO PRIMA CASA: Si tratta di un finanziamento garantito da ipoteca su immobili. Il pagamento periodico delle rate è comprensivo di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso, variabile o rivedibile. La forma di finanziamento prescelta dalla banca è attualmente a tasso variabile. Tipologia di finanziamento dedicato alle persone fisiche.

IMPORTO:

- per mutuo a tasso fisso: importo minimo 50.000,00 €;
- fino al 100% dell'importo di compravendita;
- fino al 100% del costo delle opere, compreso il costo del terreno, per gli immobili in costruzione;
- con un massimo di € 250.000.

PRINCIPALI RISCHI:

- a) Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento, nel caso di mutuo a tasso variabile (indicizzato).
- b) Impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso, nel caso di mutuo a tasso fisso.
- c) Nel caso di mutuo erogato in valuta estera può individuarsi in capo al cliente, oltre al predetto "rischio di tasso", un "rischio di cambio" determinato dalla normale incidenza della congiuntura di mercato sulla divisa presa a riferimento; potrebbe cioè verificarsi, nel corso del rapporto, un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito.
- d) Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.
- e) Va inoltre tenuto presente che il contratto di mutuo con clausola rivedibile è un mutuo che permette al cliente di modificare l'opzione standard di tasso variabile con la scelta di un tasso fisso: tale opzione dovrà essere esercitata ad ogni scadenza poiché in assenza di una scelta esplicita da parte del cliente il contratto resterà o tornerà ad essere regolato su un tasso variabile. Nel caso, quindi, in cui il cliente ad una scadenza prefissata decida di optare per il tasso fisso, alla successiva scadenza, nel caso in cui desideri continuare con il regime di tasso fisso, dovrà ricordarsi di esercitare nuovamente l'opzione perché, in caso di mancato esercizio, il contratto ritornerà a tasso variabile. Il tasso fisso verrà calcolato al momento dell'esercizio dell'opzione secondo i criteri previsti in contratto.
- f) La presenza di un tasso minimo (cd. tasso "floor") in caso di finanziamento a tasso variabile non consente di beneficiare delle eventuali riduzioni dei tassi di mercato oltre la soglia del predetto tasso minimo.

TIPOLOGIA DI MUTUO	DURATA	TASSO DI INTERESSE	VALORE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (*)	TASSO FINITO (**)	ISC (***)
MUTUO FONDIARIO/ IPOTECARIO PRIMA CASA	TASSO FISSO				
	10 ANNI	5,75%		5,75%	6,08%
	15 ANNI	6,15%		6,15%	6,452%
	20 ANNI	6,30%		6,30%	6,586%
	Rischi tipici: impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso.				
	TASSO VARIABILE				
	<i>Parametro di riferimento: Tasso BCE</i>				
	10 ANNI	Tasso BCE + 1,75%	1,00%	4,00%	4,241%
	15 ANNI	Tasso BCE + 1,80%	1,00%	4,00%	4,19%
	20 ANNI	Tasso BCE + 1,95%	1,00%	4,00%	4,164%
	25 ANNI	Tasso BCE + 2,15%	1,00%	4,00%	4,149%
	30 ANNI	Tasso BCE + 2,20%	1,00%	4,00%	4,139%
	Rischi tipici: Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.				
	TASSO VARIABILE				
	<i>Parametro di riferimento: Tasso Euribor</i>				
	10 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,25%	1,26%	4,00%	4,241%
	15 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,30%	1,26%	4,00%	4,19%
	20 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,45%	1,26%	4,00%	4,164%
	25 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,65%	1,26%	4,00%	4,149%
	30 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,70%	1,26%	4,00%	4,139%
Rischi tipici: Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.					
TASSO RIVEDIBILE					
<i>Parametri di riferimento: Tasso IRS, Tasso BCE, Tasso Euribor</i>					
30 ANNI	IRS 3 ANNI + 2,30%	2,10%	4,40%	4,557%	
30 ANNI	IRS 5 ANNI + 2,50%	2,70%	5,20%	5,396%	
30 ANNI	Tasso BCE + 2,20%	1,00%	4,00%	4,139%	
30 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,70%	0,79%	4,00%	4,139%	
Rischi tipici: Per il periodo in cui il tasso applicato è fisso: impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso. Per il periodo in cui il tasso applicato è variabile: possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.					
TASSI SOGLIA CAP & FLOOR					
Le variazioni del tasso di interesse applicato, come contrattualmente stabilito, seguono le variazioni del parametro di riferimento, in diminuzione fino al raggiungimento del tasso minimo prefissato (FLOOR), in aumento fino al raggiungimento del tasso massimo (CAP)* stabilito, come segue: Mutuo a Tasso Variabile BCE e Euribor: Tasso minimo (FLOOR) al 4% - Tasso massimo(CAP) al 10% Mutuo a Tasso Rivedibile BCE e Euribor: Tasso minimo (FLOOR) al 4% * Per l'opzione mutuo a tasso rivedibile non è prevista l'applicazione di un tasso soglia CAP.					

Durata: massima 20 anni Tasso Fisso - massima 30 anni Tasso Variabile – massima 30 anni Tasso Rivedibile.

Periodicità Rate: mensili, trimestrali o semestrali comprensive di quota capitale e quota interessi.

Modalità di Ammortamento: Piano di Ammortamento Francese.

MODALITA' DI RIMBORSO e TIPOLOGIE DI TASSI:

Il rimborso, sia per il **mutuo fondiario** che per quello **ipotecario**, avviene mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso, variabile o rivedibile. In particolare:

- **tasso fisso:** il tasso di interesse resta fisso per tutta la durata del mutuo; **vantaggio:** dà al cliente la certezza circa la misura del tasso, che non dipende dalle variazioni del mercato;
- **tasso variabile:** il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro indicato nel contratto; **vantaggio:** consente al cliente di corrispondere sempre un tasso in linea con le variazioni del mercato. Il tasso può essere indicizzato:
 - **a) al parametro Euribor (Euro Interbank Offered Rate):** è il tasso medio cui avvengono le transazioni finanziarie in euro tra le principali banche europee; è determinato ogni giorno sul mercato interbancario e dipende dal rapporto tra domanda e offerta di denaro in prestito;
 - **b) al parametro BCE (tasso delle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea):** è il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca centrale europea; **vantaggio:** maggiore stabilità, in quanto tale tasso viene determinato in base a decisioni di politica monetaria e modificato con periodicità minore rispetto all'Euribor.
- **tasso rivedibile:** nel corso della durata del mutuo si alternano periodi in cui il tasso è fisso e altri in cui il tasso varia in relazione all'andamento del parametro scelto; **vantaggio:** consente al cliente di cumulare, a seconda dei periodi, i vantaggi dei due tassi sopra illustrati.

(*) Valore del parametro di riferimento: IRS – Euribor alla data del 01/10/2009 – BCE alla data del 13/05/2009.

(**) Tale valore rappresenta un mero esempio, in quanto il parametro di indicizzazione del tasso di interesse è soggetto a variazione.

(***) ISC (Indicatore Sintetico di Costo): è un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC sono compresi: il rimborso del capitale, il pagamento degli interessi, le spese di istruttoria, di revisione del finanziamento, di apertura e chiusura della pratica di credito, le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore), le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito), il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito), ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.

L'ISC è calcolato prendendo a riferimento convenzionalmente un capitale di € 50.000 e alla durata specificata.

INFORMATIVA SULLE DIVERSE TIPOLOGIE DI MUTUO PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE:

MUTUO FONDIARIO PRIMA CASA ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE EFFICIENTE:

- **OPERAZIONI DI RISTRUTTURAZIONE O ACQUISTO E CONTESTUALE RISTRUTTURAZIONE.**
- **OPERAZIONI DI ACQUISTO.**

Con il contratto di mutuo fondiario la banca consegna al cliente una somma di denaro, con impegno del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi); il prestito, di norma finalizzato all'acquisto o alla ristrutturazione di un immobile, è garantito da ipoteca di primo grado. L'ammontare massimo della somma erogabile con il mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate garanzie integrative (fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione, ecc.). Nel caso in cui preesistano garanzie ipotecarie il suddetto limite dell'80% dovrà comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento da sommare a quello nuovo.

Il pagamento periodico delle rate è comprensivo di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso, variabile o rivedibile. Tipologia di finanziamento dedicato alle persone fisiche.

Il "MUTUO FONDIARIO PRIMA CASA ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE EFFICIENTE" è un mutuo, come sopra specificato, riservato a quegli interventi di ristrutturazione con criteri di efficienza che rispettino i parametri sotto **(1)**.

MUTUO IPOTECARIO PRIMA CASA ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE EFFICIENTE:

- **OPERAZIONI DI RISTRUTTURAZIONE O ACQUISTO E CONTESTUALE RISTRUTTURAZIONE.**
- **OPERAZIONI DI ACQUISTO.**

Si tratta di un finanziamento garantito da ipoteca su immobili.

Il pagamento periodico delle rate è comprensivo di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso, variabile o rivedibile. Tipologia di finanziamento dedicato alle persone fisiche.

Il "MUTUO IPOTECARIO PRIMA CASA ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE EFFICIENTE" è un mutuo, come sopra specificato, riservato a quegli interventi di ristrutturazione con criteri di efficienza che rispettino i parametri sotto indicati **(1)**.

PRINCIPALI RISCHI:

- a)** Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento, nel caso di mutuo a tasso variabile (indicizzato).
- b)** Impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso, nel caso di mutuo a tasso fisso.
- c)** Nel caso di mutuo erogato in valuta estera può individuarsi in capo al cliente, oltre al predetto "rischio di tasso", un "rischio di cambio" determinato dalla normale incidenza della congiuntura di mercato sulla divisa presa a riferimento; potrebbe cioè verificarsi, nel corso del rapporto, un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito.
- d)** Variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.
- e)** Va inoltre tenuto presente che il contratto di mutuo con clausola rivedibile è un mutuo che permette al cliente di modificare l'opzione standard di tasso variabile con la scelta di un tasso fisso: tale opzione dovrà essere esercitata ad ogni scadenza poiché in assenza di una scelta esplicita da parte del cliente il contratto resterà o tornerà ad essere regolato su un tasso variabile. Nel caso, quindi, in cui il cliente ad una scadenza prefissata decida di optare per il tasso fisso, alla successiva scadenza, nel caso in cui desideri continuare con il regime di tasso fisso, dovrà ricordarsi di esercitare nuovamente l'opzione perché, in caso di mancato esercizio, il contratto ritornerà a tasso variabile. Il tasso fisso verrà calcolato al momento dell'esercizio dell'opzione secondo i criteri previsti in contratto.
- f)** La presenza di un tasso minimo (cd. tasso "floor") in caso di finanziamento a tasso variabile non consente di beneficiare delle eventuali riduzioni dei tassi di mercato oltre la soglia del predetto tasso minimo.

-> **OPERAZIONI DI RISTRUTTURAZIONE O ACQUISTO E CONTESTUALE RISTRUTTURAZIONE.**

(1) Le condizioni riportate possono essere applicate qualora il finanziamento venga utilizzato per - l'acquisto e la contestuale ristrutturazione dell'immobile di abitazione con criteri di efficienza tali che la somma destinata alla ristrutturazione sia pari al 50% dell'importo del finanziamento e almeno il 50% delle spese per ristrutturazione sia destinata ad interventi di risparmio energetico. - la sola ristrutturazione dell'immobile tale che la spesa destinata ad interventi di riqualificazione energetica sia pari almeno al 50% dell'importo totale del finanziamento.

TIPOLOGIA DI MUTUO	DURATA	TASSO DI INTERESSE	VALORE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (*)	TASSO FINITO (**)	ISC (***)	
MUTUO FONDIARIO/IPOTECARI O PRIMA CASA: OPERAZIONI DI RISTRUTTURAZIONE O ACQUISTO E CONTESTUALE RISTRUTTURAZIONE	TASSO FISSO	10 ANNI	5,50%		5,50%	5,815%
		15 ANNI	6,00%		6,00%	6,293%
		20 ANNI	6,10%		6,10%	6,374%
	Rischi tipici: impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso.					
	TASSO VARIABILE	10 ANNI	Tasso BCE + 1,50%	1,00%	4,00%	4,241%
	<i>Parametro di riferimento:</i>	15 ANNI	Tasso BCE + 1,55%	1,00%	4,00%	4,19%
	<i>Tasso BCE</i>	20 ANNI	Tasso BCE + 1,70%	1,00%	4,00%	4,164%
		25 ANNI	Tasso BCE + 1,90%	1,00%	4,00%	4,149%
		30 ANNI	Tasso BCE + 1,95%	1,00%	4,00%	4,139%
	Rischi tipici: Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.					
	TASSO VARIABILE	10 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,00%	0,79%	4,00%	4,241%
	<i>Parametro di riferimento:</i>	15 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,05%	0,79%	4,00%	4,19%
	<i>Tasso Euribor</i>	20 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,20%	0,79%	4,00%	4,164%
		25 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,40%	0,79%	4,00%	4,149%
		30 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,45%	0,79%	4,00%	4,139%
	Rischi tipici: Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.					
	TASSO RIVEDIBILE	30 ANNI	IRS 3 anni + 2,10%	2,10%	4,2%	4,348%
	Parametri di riferimento:	30 ANNI	IRS 5 anni + 2,30%	2,70%	5%	5,186%
	Tasso IRS, Tasso BCE, Tasso Euribor	30 ANNI	Tasso BCE + 1,95%	1,00%	4,00%	4,139%
		30 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,45%	0,79%	4,00%	4,139%
	Rischi tipici: Per il periodo in cui il tasso applicato è fisso: impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso. Per il periodo in cui il tasso applicato è variabile: possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.					
TASSI SOGLIA CAP & FLOOR	Le variazioni del tasso di interesse applicato, come contrattualmente stabilito, seguono le variazioni del parametro di riferimento, in diminuzione fino al raggiungimento del tasso minimo prefissato (FLOOR), in aumento fino al raggiungimento del tasso massimo (CAP)* stabilito, come segue: Mutuo a Tasso Variabile BCE e Euribor: Tasso minimo (FLOOR) al 4% - Tasso massimo(CAP) al 10% Mutuo a Tasso Rivedibile BCE e Euribor: Tasso minimo (FLOOR) al 4% * Per l'opzione mutuo a tasso rivedibile non è prevista l'applicazione di un tasso soglia CAP.					

-> OPERAZIONI DI ACQUISTO

(1) Le condizioni riportate possono essere applicate qualora il finanziamento venga utilizzato per l'acquisto di un immobile a fabbisogno massimo di energia primaria pari a 50 kwh al mq per anno a fronte di presentazione di idonea certificazione.

TIPOLOGIA DI MUTUO	DURATA	TASSO DI INTERESSE	VALORE DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO	TASSO FINITO (**)	ISC (*)	
MUTUO FONDIARIO/IPOTECARI O PRIMA CASA: OPERAZIONI DI ACQUISTO	TASSO FISSO	10 ANNI	5,60%		5,60%	5,921%
		15 ANNI	6,10%		6,10%	6,399%
		20 ANNI	6,20%		6,20%	6,48%
	Rischi tipici: impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso.					
	TASSO VARIABILE	10 ANNI	Tasso BCE + 1,60%	1,00%	4,00%	4,241%
	<i>Parametro di riferimento:</i>	15 ANNI	Tasso BCE + 1,65%	1,00%	4,00%	4,19%
	<i>Tasso BCE</i>	20 ANNI	Tasso BCE + 1,80%	1,00%	4,00%	4,164%
		25 ANNI	Tasso BCE + 2,00%	1,00%	4,00%	4,149%
		30 ANNI	Tasso BCE + 2,05%	1,00%	4,00%	4,139%
	Rischi tipici: Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.					
	TASSO VARIABILE	10 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,10%	0,79%	4,00%	4,241%
	<i>Parametro di riferimento:</i>	15 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,15%	0,79%	4,00%	4,19%
	<i>Tasso Euribor</i>	20 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,30%	0,79%	4,00%	4,164%
		25 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,50%	0,79%	4,00%	4,149%
		30 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,55%	0,79%	4,00%	4,139%
	Rischi tipici: Possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.					
	TASSO RIVEDIBILE	30 ANNI	IRS 3 ANNI + 2,20%	2,10%	4,30%	4,452%
	<i>Parametri di riferimento:</i>	30 ANNI	IRS 5 ANNI + 2,40%	2,70%	5,10%	5,291%
	<i>Tasso IRS,</i>	30 ANNI	Tasso BCE + 2,05%	1,00%	4,00%	4,139%
	<i>Tasso BCE,</i>	30 ANNI	Euribor 3 mesi + 1,55%	0,79%	4,00%	4,139%
	<i>Tasso Euribor</i>					
	Rischi tipici: Per il periodo in cui il tasso applicato è fisso: impossibilità di beneficiare di eventuali variazioni, nell'ambito del mercato monetario, dei tassi al ribasso. Per il periodo in cui il tasso applicato è variabile: possibilità aumento del tasso applicato, in conseguenza dell'aumento del valore del parametro di riferimento.					
TASSI SOGLIA CAP & FLOOR	Le variazioni del tasso di interesse applicato, come contrattualmente stabilito, seguono le variazioni del parametro di riferimento, in diminuzione fino al raggiungimento del tasso minimo prefissato (FLOOR), in aumento fino al raggiungimento del tasso massimo (CAP)* stabilito, come segue: Mutuo a Tasso Variabile BCE e Euribor: Tasso minimo (FLOOR) al 4% - Tasso massimo(CAP) al 10% Mutuo a Tasso Rivedibile BCE e Euribor: Tasso minimo (FLOOR) al 4% * Per l'opzione mutuo a tasso rivedibile non è prevista l'applicazione di un tasso soglia CAP.					

Durata: massima 20 anni Tasso Fisso - massima 30 anni Tasso Variabile - massima 30 anni Tasso Rivedibile.

Periodicità Rate: mensili, trimestrali o semestrali comprensive di quota capitale e quota interessi.

Modalità di Ammortamento: Piano di Ammortamento Francese.

MODALITA' DI RIMBORSO e TIPOLOGIE DI TASSI:

Il rimborso, sia per il **mutuo fondiario** che per quello **ipotecario**, avviene mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso o variabile. In particolare:

- **tasso fisso:** il tasso di interesse resta fisso per tutta la durata del mutuo; **vantaggio:** dà al cliente la certezza circa la misura del tasso, che non dipende dalle variazioni del mercato;
- **tasso variabile:** il tasso di interesse varia in relazione all'andamento del parametro indicato nel contratto; **vantaggio:** consente al cliente di corrispondere sempre un tasso in linea con le variazioni del mercato. Il tasso può essere indicizzato:
 - **a) al parametro Euribor (Euro Interbank Offered Rate):** è il tasso medio cui avvengono le transazioni finanziarie in euro tra le principali banche europee; è determinato ogni giorno sul mercato interbancario e dipende dal rapporto tra domanda e offerta di denaro in prestito;
 - **b) al parametro BCE (tasso delle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea):** è il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca centrale europea; **vantaggio:** maggiore stabilità, in quanto tale tasso viene determinato in base a decisioni di politica monetaria e modificato con periodicità minore rispetto all'Euribor.
- **tasso rivedibile:** nel corso della durata del mutuo si alternano periodi in cui il tasso è fisso e altri in cui il tasso varia in relazione all'andamento del parametro scelto; **vantaggio:** consente al cliente di cumulare, a seconda dei periodi, i vantaggi dei due tassi sopra illustrati.

- (*) Valore del parametro di riferimento: IRS – Euribor alla data del 01/10/2009 – BCE alla data del 13/05/2009.
- (**) Tale valore rappresenta un mero esempio, in quanto il parametro di indicizzazione del tasso di interesse è soggetto a variazione.
- (***) ISC (Indicatore Sintetico di Costo): è un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo dell'ISC sono compresi: il rimborso del capitale, il pagamento degli interessi, le spese di istruttoria, di revisione del finanziamento, di apertura e chiusura della pratica di credito, le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore), le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito), il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito), ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.

L'ISC è calcolato prendendo a riferimento convenzionalmente un capitale di € 50.000 e alla durata specificata.

* * *

SURROGA (c.d. PORTABILITA' DEL MUTUO) in caso di operazioni di surroga ai sensi dell'art. 8 D.L. 7/2007, convertito con modificazioni nella Legge 40/2007 (cd. portabilità del mutuo), effettuate da cliente che riveste la qualità di consumatore, le spese notarili e le spese di perizia sono a carico della Banca. Non sono previste spese di istruttoria e non è dovuta l'imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 601/1973 e successive modificazioni.

Portabilità: in caso di mutuo, apertura di credito ed altri contratti di finanziamento, il cliente – così come previsto dall'art. 8 della legge 2 aprile 2007, n. 40 - ha la possibilità di esercitare la facoltà di surroga di cui all'art. 1202 c.c.. Per esercitare la surrogazione, è necessario: a) che il mutuo del nuovo finanziatore e la quietanza del vecchio finanziatore risultino da atto con data certa; b) che nell'atto del nuovo mutuo sia specificamente indicata la finalità di estinzione del vecchio finanziamento; c) che nella quietanza si menzioni la dichiarazione del debitore circa la provenienza della somma impiegata nel pagamento. Su richiesta del debitore, il creditore non può rifiutarsi di inserire nella quietanza tale dichiarazione. E' nullo ogni patto con cui si impedisca o si renda oneroso per il cliente l'esercizio della facoltà di surrogazione.

Estinzione anticipata: Il cliente ha la FACOLTA' di rimborsare, in tutto o in parte il finanziamento prima della scadenza contrattuale, senza sostenere alcuna penale (ossia il pagamento di una somma di denaro aggiuntiva rispetto al capitale che si intende restituire) per i contratti di mutuo stipulati o accollati a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, stipulati a decorrere dall'entrata in vigore dell'articolo 7 del Decreto Legge n. 7 del 2007, convertito con modificazioni dalla Legge n. 40/2007.

Oltre a quanto previsto dalla normativa sopra citata, Banca Etica ha autonomamente deciso di riconoscere al cliente la FACOLTA' di rimborsare, in tutto o in parte il finanziamento prima della scadenza contrattuale, senza sostenere alcuna penale per i contratti di mutuo prima casa, nonché per ogni altra tipologia di mutuo, stipulati sia prima che dopo l'entrata in vigore dell'articolo di legge da ultimo richiamato nel paragrafo precedente.

Da compilare solo in caso di offerta fuori sede, per l'identificazione del soggetto che entra in rapporto con il Cliente

Offerta fuori sede effettuata mediante il Sig.:

con la qualifica di:

Eventuale Iscrizione all'Albo Unico dei Promotori Finanziari: (provvedimento n° _____ del _____)