

## INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

### CHIANTIBANCA - CREDITO COOPERATIVO - Società Cooperativa

Sede Legale: Via Cassia Nord 2/4/6, 53035 Monteriggioni (SI)  
Tel.: 0577 297000 - Fax: 0577 594378  
Direzione generale: Piazza Arti e Mestieri 1, 50026 San Casciano in Val di Pesa (FI)  
Tel.: 055 8255200 - Fax: 055 8255241  
Email: [info@chiantibanca.it](mailto:info@chiantibanca.it) - Sito internet: [www.chiantibanca.it](http://www.chiantibanca.it)  
Codice Fiscale-Partita IVA-Iscrizione Registro delle Imprese n. 01292880521  
Iscritta all'Albo delle Banche n. 5723.2.0  
Iscritta all'Albo delle società cooperative  
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

## CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo (c.d. contratto di durata). La scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

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

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

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

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### **Mutuo a tasso fisso**

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

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto**

TASSO FISSO Il mutuo chirografo a tasso fisso presenta per il cliente un "rischio di tasso"; in sostanza, nel corso del rapporto può determinarsi una variazione al ribasso dei tassi di interesse, mentre l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito.

Per saperne di più:

La **Guida Pratica al mutuo**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso il punto trasparenza in tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

# QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

## Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Il TAEG sottoindicato è stato calcolato considerando le spese, ove previste, relative a: istruttoria, avviso scadenza rata, pagamento rata, produzione e invio rendiconto periodico e documento di sintesi periodico.

Capitale: € 10.000,00      Durata del finanziamento (anni): 5      T.A.E.G.: 12,69%

**e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96**

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi quali le spese e le imposte, diverse dall'imposta sostitutiva già ricompresa, per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	Non previsto
Durata	Massimo 5 anni
Criterio di calcolo degli interessi	Anno civile

### TASSI

Tasso globale di ammortamento *	9,09%
Tasso di preammortamento globale *	9,09%
Tasso di mora	3 punti percentuali

(\*) Il tasso, valido per l'intera durata del mutuo, è determinato inizialmente sulla base del parametro **IRS** relativo alla durata del finanziamento, arrotondato allo 0,05% superiore, con l'aggiunta di uno spread nella misura massima di **9 punti**; la rilevazione di tale parametro avviene su "Il Sole 24 ore" nell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula del mutuo.

### SPESE

#### Spese per la stipula del contratto

Istruttoria (le spese verranno recuperate anche in caso di mancato accoglimento della richiesta di finanziamento)	2% Minimo: € 500,00
Recupero spese erogazione	Non previste
Imposta sostitutiva	Come previsto da disposizioni del D.P.R. 601/73
Informativa precontrattuale (ove richiesta)	€ 0,00
Spese per contratti con personale della Banca stipulati al di fuori della sede o delle filiali	€ 100,00

#### Spese per la gestione del rapporto

Gestione pratica	Non prevista
Recupero spese per pagamento rata con addebito in C/C	€ 2,50
Recupero spese per pagamento rata con bonifico	€ 3,00
Recupero spese per pagamento rata in contanti	€ 3,00
Spese per invio sollecito pagamento rata	€ 3,00
Accollo mutuo	Non previsto
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Spese per avviso scadenza rata	€ 3,00
Spese per decurtazione capitale (in % su debito residuo) (^)	3%
Spese estinzione anticipata mutuo (in % su debito residuo) (^)	3%
Spesa aggiuntiva per rata in mora	€ 2,50
Produzione/Invio doc. periodici trasparenza (cartaceo)	€ 1,50
Produzione/Invio doc. periodici trasparenza (infob@nking)	€ 0,00
Produzione/Invio proposte var. condizioni (cartaceo)	€ 0,00
Produzione/Invio proposte var. condizioni (infob@nking)	€ 0,00
Per l'invio al garante della comunicazione periodica in caso di rapporto garantito da fidejussione omnibus o	Recupero delle spese sostenute fino ad un massimo di € 5,00.

specifica, pegno o ipoteca rilasciata da terzi garanti.	
Spese per rinegoziazione mutuo (tasso, durata ...)	€ 200,00
Spese per rilascio certificazioni interessi passivi	€ 15,00
Spese per rilascio altre certificazioni	€ 50,00
Imposte e tasse presenti e future	a carico del cliente
Spese vive	recuperate nella misura effettivamente sostenuta

(\*) Al cliente non verrà applicata la presente commissione qualora il finanziamento stipulato o accollato sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale, ciò ai sensi dell'art. 7 della L. 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, le cui tabelle (che riportano le misure massime delle penali per estinzione anticipata) sono allegate al presente documento.

### PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	Progressivo francese
Tipologia di rata	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Periodicità delle rate	MENSILE

**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 (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: € 10.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
8,84%	2	€ 456,11	Non previsto	Non previsto
8,95%	3	€ 317,76	€ 320,91	€ 314,17
8,99%	4	€ 248,80	€ 253,73	€ 243,74
9,09%	5	€ 208,02	€ 214,10	€ 201,93

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.chiantibanca.it](http://www.chiantibanca.it)).

### SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa	Non prevista
--------------------	--------------

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

### TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Massimo 30 gg. lavorativi dalla consegna di tutta la documentazione richiesta
Disponibilità dell'importo	Massimo 30 gg. di calendario dalla sottoscrizione del contratto

### ALTRO

#### RECUPERO SPESE PER RICERCHE DI ARCHIVIO E DUPLICAZIONI

- Diritto fisso per ogni richiesta pervenuta ..... € 5,00
- Estratto conto scalare o capitale..... max € 12,00 ad estratto

- Contabile accreditato/addebito..... max € 5,00 a contabile
- Assegni nostri o di terzi troncati..... max € 6,00 ad assegno
- Copie da microfilm (assegni/effetti)..... max € 10,00 ad assegno/effetto
- Copia modello F24 e simili ..... max € 15,00 a modello
- Individuazione fonte di spesa o prel. POS/ATM ..... max € 3,00 ad addebito
- Estrazione pratica o busta..... max € 6,00 a richiesta
- Tariffa oraria per ricerca complessa ..... max € 15,00 ad ora
- Altro (da definire in base alla casistica) ..... fino ad un massimo di € 15,00 a ricerca

RILASCIO DICHIARAZIONI..... max € 5,00 cad.

RILASCIO CERTIFICAZIONI .....max € 50,00 cad.

SPESE PER COMUNICAZIONI .....max € 15,00 cad.

(Es.:

- Comunicazioni su singola operazione (cartaceo) ..... max € 1,00 cad.
- Comunicazioni su singola operazione (infob@nking) ..... max € 0,20 cad.
- Comunicazioni a mezzo posta raccomandata .....recupero spese sostenute
- Comunicazioni su rapporti dormienti..... recupero spese sostenute)

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### **Estinzione anticipata**

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

- se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;
- se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura sopra indicata.

Nell'ipotesi in cui il finanziamento sia di durata superiore a 18 mesi la parte finanziata prende atto che qualora la facoltà di estinguere anticipatamente il finanziamento sia esercitata prima che sia trascorso il termine minimo di durata contrattuale previsto dall'art. 15 DPR 601/73 - attualmente pari a 18 (diciotto) mesi - si verificherà a suo carico la decadenza dai benefici fiscali (imposta sostitutiva) previsti dal citato DPR 601/73.

### **Recesso della banca**

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovute.

### **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

### **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 10 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

### **Reclami**

I reclami vanno inviati all'UFFICIO RECLAMI della Banca, presso la Direzione Generale posta in San Casciano in Val di Pesa piazza Arti e mestieri 1 – 50026 (FI), oppure all'indirizzo e-mail [ufficioreclami@chiantibanca.it](mailto:ufficioreclami@chiantibanca.it), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di presentare ricorso all'autorità giudiziaria dovrà **obbligatoriamente** (come previsto dal D.Lgs. n.28 del 04/03/2010 e dalla Legge n.98 09/08/2013 e succ. modif.) intraprendere un procedimento di composizione della controversia, rivolgendosi ad un organismo abilitato alla mediazione. La Banca aderisce a due sistemi stragiudiziali di risoluzione delle controversie: l'**Arbitro Bancario Finanziario** e l'**Ombudsman - Giuri bancario**.

1. **Arbitro Bancario Finanziario** (ABF), competente in caso di servizi bancari e finanziari (esclusi i servizi di investimento), è un organo indipendente costituito ai sensi dell'articolo 128-bis del Testo Unico Bancario e rappresenta un nuovo sistema di risoluzione stragiudiziale delle controversie tra i clienti e le banche. Per sapere come rivolgersi

all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it) oppure chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia.

2. L'**Ombudsman - Giurì Bancario** è un organo collegiale costituito presso il Conciliatore BancarioFinanziario, competente in caso di servizi di investimento, si occupa della conciliazione stragiudiziale delle controversie bancarie (Alternative Dispute Resolutions) sorte fra la clientela e le banche. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

## LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.  L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi..
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla 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.
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.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "italiano"</i>	<i>Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<i>Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.</i>
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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
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 e di riscossione della rata.
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, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui chirografari per il credito al consumo, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.