

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Friulovest Banca - Credito Cooperativo – Società Cooperativa

Via Richinvelda, 4 - 33095 – San Giorgio della Richinvelda (PN)

Tel.: 0427/968811 - Fax: 0427/96781

Email: banca@friulovestbanca.it

Sito internet: www.friulovestbanca.it

Iscrizione al Registro delle Imprese della CCIAA di Pordenone - Udine e cod. fiscale n. 00067610931

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 294.90 - cod. ABI 8805/4

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A159668

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia, al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220

Offerta Fuori Sede – Soggetto collocatore

Friulovest Banca Credito Cooperativo – Nome e CognomeCodice dipendente.....

Promotore con Mandato – Nome e Cognome.....Nr. Iscrizione Albo.....

Telefono e Email.....

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, annuali o a rientro unico alla scadenza.

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

Il mutuo DL23 2020 ART 13M e il Fondo Centrale di Garanzia (L.662/96)

Il mutuo DL23 2020 ART 13M è un mutuo chirografario a tasso fisso concesso dalla Banca ai sensi dell'art. 13, lett. M) della legge di conversione n.40 del 5 giugno 2020 del D.L 23/2020 (Decreto Liquidità) assistito da garanzia pubblica del Fondo Centrale di Garanzia (L.662/96) fino al 100% dell'esposizione e con una durata massima e caratteristiche stabilite per legge; è riservato a micro, piccole e medie imprese, persone fisiche esercenti attività di impresa, arti o professioni, la cui attività d'impresa è stata danneggiata dall'emergenza COVID-19 per un importo massimo di **30 mila**

euro e comunque non superiore alternativamente a:

- 25% del fatturato dell'ultimo bilancio o dell'ultima dichiarazione o, qualora questi ultimi non fossero ancora disponibili da altra idonea documentazione, anche mediante autocertificazione ai sensi dell'art.47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n.445.

- il doppio della spesa salariale annua del beneficiario (compresi gli oneri sociali e il costo del personale che lavora nel sito dell'impresa, ma che figura nel libro paga dei subcontraenti) dell'ultimo bilancio o dell'ultima dichiarazione o, qualora questi ultimi non fossero ancora disponibili da altra idonea documentazione, anche mediante autocertificazione ai sensi dell'art.47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n.445.

Il mutuo DL23 2020 ART 13M ha una durata massima di 120 mesi con preammortamento minimo di 24 mesi.

L'intervento del Fondo Centrale di Garanzia ai sensi della Legge 23/12/1996 n.662 favorisce l'accesso alle fonti finanziarie delle piccole e medie imprese italiane mediante la concessione di una garanzia pubblica, direttamente alle banche, a fronte di finanziamenti connessi all'attività d'impresa. Soggetti beneficiari sono, pertanto, le Piccole e Medie imprese situate sul territorio nazionale, comprese le artigiane, in possesso dei parametri dimensionali di cui alla vigente disciplina comunitaria in materia di aiuti di Stato alle piccole e medie imprese ed alla Raccomandazione della CE 2003/361/CE del 06/05/2003 e valutate economicamente e finanziariamente sane. La garanzia offerta dal Fondo Centrale di Garanzia "a prima richiesta" è esplicita, incondizionata e irrevocabile e interviene anche se l'insolvenza si verifica a partire dalla scadenza della prima rata.

Sulla quota di finanziamento coperta dalla garanzia del Fondo non può essere acquisita alcuna garanzia reale. In caso di inadempimento della PMI debitrice, trascorsi 60 giorni dall'intimazione di pagamento, i soggetti finanziatori possono richiedere l'attivazione del Fondo.

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.

Mutuo 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.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

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.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Mutuo a due tipi di tasso

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile.

Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Quando il tasso del mutuo è indicizzato, il Cliente corre il rischio di pagare una rata più elevata di quella originaria se il parametro di riferimento aumenta nel corso degli anni.

La banca può sciogliere il contratto per mancato o ritardato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo.

Se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a

rimborsare quanto dovuto.

L'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 30.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 1,35%
-----------------------	-------------------------------------	-----------------

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 per la stipula del contratto.

Importo massimo finanziabile	massimo di € 30.000
Durata	finanziamento fino a 120 mesi, con la condizione che il rimborso della quota capitale non inizi prima di 24 mesi dalla data di erogazione
Criterio di calcolo degli interessi	Anno civile

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	TASSO ACCORDO QUADRO (Attualmente pari a: 1,29%) - 0 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 1,29% Frequenza variazione tasso: Mensile Tasso massimo non superiore al tasso del Rendimento medio dei titoli pubblici (Rendistato) con durata analoga al finanziamento, maggiorato dello 0,20%
Tasso di interesse di preammortamento	TASSO ACCORDO QUADRO (Attualmente pari a: 1,29%) - 0 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 1,29% Frequenza variazione tasso: Mensile Tasso massimo non superiore al tasso del Rendimento medio dei titoli pubblici (Rendistato) con durata analoga al finanziamento, maggiorato dello 0,20%

Durata Mutuo in anni	Rendistato con durata residua da	giugno	Spread	Tasso massimo finito per erogazioni luglio 2021	Tasso massimo finito per i Soci Friulovest Banca	TAEG massimo per mutui concessi a luglio 2021
3	2 anni e 7 mesi – 3 anni e 6 mesi	-0,236	0,20%	0,10	0,10	0,20
4	3 anni e 7 mesi – 4 anni e 6 mesi	-0,121		0,11	0,11	0,20
5 o 6	4 anni e 7 mesi – 6 anni e 6 mesi	0,097		0,17	0,17	0,25
7 o 8	6 anni e 7 mesi – 8 anni e 6 mesi	0,365		0,48	0,48	0,55
9 o 10	8 anni e 7 mesi – 12 anni e 6 mesi	0,665		0,78	0,58	0,85
11 o 12				0,80	0,60	0,85
13 o 14 o 15	12 anni e 7 mesi – 20 anni e 6 mesi	1,194		1,29	1,11	1,35

Tasso di mora	1,5 punti percentuali oltre il tasso in vigore
---------------	--

SPESE

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	€ 0,00 calcolato sull'importo erogato
Perizia tecnica	€ 0,00
Recupero spese erogazione	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
Imposta di bollo (finanziamenti con rimborso entro i 18 mesi con erogazione per cassa)	Nella misura stabilita tempo per tempo dalla normativa vigente
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	€ 0,00
Incasso rata	Cassa: € 0,00 Presenza rapporto: € 0,00 SDD: € 0,00
Invio comunicazioni	POSTA: € 0,00 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 NON INVIATA: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Accollo mutuo	€ 0,00
Spese per avvisi	€ 0,00
Spese per decurtazione	€ 0,00
Stampa elenco condizioni	€ 0,00
Spese per estinzione anticipata rata	0%
Compensotrattualmente previsto per estinzione anticipata totale o parziale*	€ 0,00
Informativa pre-contrattuale	€ 0,00
Recupero spese rata	€ 0,00
Pagamento rata% su debito residuo	0%
Spese per primo sollecito	€ 0,00
Spese per secondo sollecito	€ 0,00
Invio docum. variazione condizioni	€ 0,00
Imposta S.G.F.A.	€ 0,00
Imposta D.P.R. 601	€ 0,00
Aliquota S.G.F.A.	€ 0,00
Imposta sostitutiva di cui agli art. 15 e ss. DPR 601/73	0,25% della somma erogata

ONERI SOSTENUTI DAL CLIENTE

Spese di perizia	€ 0,00
Oneri pagati a confidi	€ 0,00
Spese postali	€ 0,00
Spese di custodia pegno	€ 0,00
Spese di intermediazione	€ 0,00
Oneri assicurativo 10	€ 0,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Oneri assicurativo 1	€ 0,00 Periodicità: Unica

	Numero periodi: 1
Onere assicurativo 2	€ 0,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Onere assicurativo 3	€ 0,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Onere assicurativo 4	€ 0,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Onere assicurativo 5	€ 0,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Onere assicurativo 6	€ 0,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Onere assicurativo 7	€ 0,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Onere assicurativo 8	€ 0,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Onere assicurativo 9	€ 0,00 Periodicità: Unica Numero periodi: 1
Altri oneri cliente	€ 0,00

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COST. POSTIC.
Tipologia di rata	COSTANTE
Periodicità delle rate	TRIMESTRALE
TIPO CALENDARIO	GIORNI COMMERCIALI / 360

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Durata Mutuo in anni	Rendistato con durata residua da	maggio 2020	giugno 2020	luglio 2020	agosto 2020	settembre 2020	ottobre 2020	novembre 2020	Dicembre 2021
3	2 anni e 7 mesi – 3 anni e 6 mesi	0,797	0,359	0,203	0,049	0,016	-0,165	-0,277	-0,337
4	3 anni e 7 mesi – 4 anni e 6 mesi	1,051	0,634	0,440	0,276	0,228	0,011	-0,112	-0,170
5 o 6	4 anni e 7 mesi – 6 anni e 6 mesi	1,259	0,861	0,645	0,492	0,442	0,207	0,083	0,026
7 o 8	6 anni e 7 mesi – 8 anni e 6 mesi	1,524	1,161	0,918	0,752	0,695	0,458	0,339	0,263
9 o 10	8 anni e 7 mesi –	1,760	1,418	1,148	1,002	0,955	0,717	0,611	0,525
11 o 12	12 anni e 6 mesi								
13 o 14 o 15	12 anni e 7 mesi – 20 anni e 6 mesi								1,005

Durata Mutuo in anni	Rendistato con durata residua da	Gennaio 2021	Febbraio 2021	Marzo 2021	Aprile 2021	Maggio 2021	Giugno 2021	Luglio 2021
3	2 anni e 7 mesi – 3 anni e 6 mesi	-0,251	-0,262	-0,242	-0,195	-0,103	-0,184	-0,236
4	3 anni e 7 mesi – 4 anni e 6 mesi	-0,091	-0,127	-0,103	-0,062	0,043	-0,040	-0,121
5 o 6	4 anni e 7 mesi – 6 anni e 6 mesi	0,086	0,061	0,094	0,158	0,312	0,206	0,097
7 o 8	6 anni e 7 mesi – 8 anni e 6 mesi	0,302	0,296	0,353	0,433	0,639	0,505	0,365
9 o 10	8 anni e 7 mesi –	0,568	0,552	0,648	0,745	0,953	0,818	0,665
11 o 12	12 anni e 6 mesi							
13 o 14 o 15	12 anni e 7 mesi – 20 anni e 6 mesi	1,031	1,022	1,151	1,279	1,471	1,343	1,194

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 TRIMESTRALE per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,29%	10	€ 2.668,74	€ 2.889,89	€ 2.531,78

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.friulovestbanca.it).

SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa € 0,00

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

VOCI	COSTI
Spese documentabili, riconosciute nei confronti di terzi, riferibili al perfezionamento della procedura istruttoria (accesso a base dati, visure catastali e camerali, acquisizione documentazione reddituale) etc..	Nella misura effettivamente sostenuta

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	di norma 30 giorni (tra la presentazione della documentazione e la stipula del contratto)
Disponibilità dell'importo	di norma contestuale al perfezionamento del contratto
Altro	

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con il termine di preavviso stabilito dal contratto, pagando alla banca l'eventuale penale.

La penale non può essere applicata quando il mutuo è stipulato per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche (art. 7, comma 1, D.L. 7/07).

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca, 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

La Banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario alla data di integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a Friulovest Banca Credito Cooperativo s.c.

Ufficio Reclami

Via Richinvelda n.4 – CAP 33095 – San Giorgio della Richinvelda (PN) 0427/96781

Fax: 0427/96781

e-mail ufficioreclami@friulovestbanca.it

pec: legale@pec.friulovestbanca.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (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
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei Mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

**Accordo ABI Consumatori del 2 maggio 2007
Tabelle per estinzione anticipata dei finanziamenti**

MISURA MASSIMA DELLE PENALI APPLICABILI IN SEDE DI ESTINZIONE ANTICIPATA (TOTALE O PARZIALE) DEI MUTUI IMMOBILIARI

EX ART. 7, COMMA 5, DEL DECRETO LEGGE, 31 GENNAIO 2007, N. 7, CONVERTITO NELLA LEGGE 2 APRILE 2007, N. 40, PUBBLICATA SUL SUPPLEMENTO ORDINARIO (N. 91/L) ALLA

GAZZETTA UFFICIALE, 2 APRILE 2007, N. 77.

Il 2 maggio 2007 l'Associazione Bancaria Italiana (di seguito ABI) e le Associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale (di seguito Associazioni dei consumatori), hanno raggiunto un Accordo - ai sensi dell'art. 7, comma 5, del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito nella legge 2 aprile 2007, n. 40 - determinando la misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale dei contratti di mutuo secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 5, del predetto decreto legge.

Le misure massime delle penali o di ogni altro patto equivalente o aggiuntivo (di seguito penali), ai fini dell'art. 7, comma 1, del predetto decreto legge, sono determinate nel modo seguente:

a) contratti di mutuo a **tasso variabile**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo.

b) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

c) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000**

- 1,90 % nella **prima metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 1,50 % nella **seconda metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

d) per i contratti di mutuo a **tasso misto**

• d.1) stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito ai punti a) e b);

• d.2) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche inferiori o uguali ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) relativamente ai mutui a tasso variabile.

• d.3) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche superiori ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) ovvero al punto c) a seconda che, al momento dell'estinzione anticipata del mutuo, l'ammortamento del finanziamento sia regolato rispettivamente a tasso variabile o a tasso fisso. In questa seconda ipotesi (cioè, vigenza del tasso fisso) il periodo di ammortamento da considerare - ai fini della applicazione delle misure massime delle penali dello 1,90% o dello 1,50% ai sensi del punto c) - è circoscritto alla parte dello stesso regolata al tasso fisso, vigente al momento dell'estinzione anticipata del mutuo.

Clausola di salvaguardia. Le penali contrattualmente previste in misura pari o inferiore alle misure massime sopra indicate sono ridotte come segue:

- 1) nei mutui di cui alle lettere a) e b) - 0,20%;
 - 2) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia pari o superiore a 1,25 punti percentuali - 0,25%;
 - 3) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia inferiore a 1,25 punti percentuali - 0,15%.
-