

## FOGLIO INFORMATIVO MUTUO CHIROGRAFARIO TASSO FISSO (CCD)

### INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

#### Banca Credito Attivo S.p.A.

Via Venti Settembre n. 30 - 00187 - ROMA (RM)

Tel.: 0823 783125 Fax: 0823 918231

Email: [info@bcabanca.it](mailto:info@bcabanca.it)

Sito Web: [www.bcabanca.it](http://www.bcabanca.it)

Registro delle Imprese della CCIAA di Roma n. 00095310611

Partita Iva di Gruppo 14994571009

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 543.9.0 - cod. ABI 03047

**Socio unico, direzione e coordinamento:** IBL Banca S.p.A.

**Gruppo di appartenenza:** Gruppo Bancario IBL Banca, con iscrizione all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 3263

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al Fondo Nazionale di Garanzia

Capitale sociale Euro 16.800.000,00

### CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

**Il presente Foglio Informativo riguarda esclusivamente il mutuo chirografario consumatore rientrante nell'ambito di applicazione del Credito ai Consumatori ex artt. 121 e segg. T.U.B. ("CCD").**

Rientrano nell'ambito di applicazione CCD i finanziamenti concessi a soggetti "consumatori", ad eccezione delle seguenti fattispecie:

- a) finanziamenti di importo inferiore a 200 euro o superiore a 75.000 euro;
- b) contratti di somministrazione previsti dagli articoli 1559, e seguenti, del codice civile e contratti di appalto di cui all'articolo 1677 del codice civile;
- c) finanziamenti nei quali è escluso il pagamento di interessi o di altri oneri;
- d) finanziamenti a fronte dei quali il consumatore è tenuto a corrispondere esclusivamente commissioni per un importo non significativo, qualora il rimborso del credito debba avvenire entro tre mesi dall'utilizzo delle somme;
- e) finanziamenti destinati all'acquisto o alla conservazione di un diritto di proprietà su un terreno o su un immobile edificato o progettato;
- f) finanziamenti garantiti da ipoteca su beni immobili;
- g) finanziamenti, concessi da banche o da imprese di investimento, finalizzati a effettuare un'operazione avente a oggetto strumenti finanziari quali definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, purché il finanziatore partecipi all'operazione;
- h) finanziamenti concessi in base a un accordo raggiunto dinanzi all'autorità giudiziaria o a un'altra autorità prevista dalla legge;
- i) dilazioni del pagamento di un debito preesistente concesse gratuitamente dal finanziatore;
- j) finanziamenti garantiti da pegno su un bene mobile, se il consumatore non è obbligato per un ammontare eccedente il valore del bene;
- k) contratti di locazione, a condizione che in essi sia prevista l'espressa clausola che in nessun momento la proprietà della cosa locata possa trasferirsi, con o senza corrispettivo, al locatario;
- l) iniziative di microcredito ai sensi dell'articolo 111 del D.Lgs. 385/93 e altri contratti di credito individuati con legge relativi a prestiti concessi a un pubblico ristretto, con finalità di interesse generale, che non prevedono il pagamento di interessi o prevedono tassi inferiori a quelli prevalenti sul mercato oppure ad altre condizioni più favorevoli per il consumatore rispetto a quelle prevalenti sul mercato e a tassi d'interesse non superiori a quelli prevalenti sul mercato;
- m) contratti di credito sotto forma di sconfinamento del conto corrente, salvo quanto disposto dall'articolo 125-octies del D.Lgs. 385/93.

In deroga a quanto previsto alla lettera a), rientrano invece nell'ambito di applicazione CCD i finanziamenti non garantiti di importo superiore a 75.000 euro se sono finalizzati alla ristrutturazione di un immobile residenziale.

Il mutuo chirografario è un finanziamento mediante il quale la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte di quest'ultimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto stesso.

Il rimborso della somma data a mutuo avviene mediante il pagamento di una o più rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile o misto. Le rate possono essere mensili, trimestrali,

semestrali o annuali.

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo; la scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Il mutuo chirografario non è garantito da ipoteca su immobili; la banca può tuttavia richiedere altri tipi di garanzia (ad esempio fideiussione, cambiale, pegno).

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi. 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 annuo del credito concesso.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (cioè superiore ai 18 mesi) consente l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

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

## 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

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](http://www.bancaditalia.it), sul sito [www.bcabanca.it](http://www.bcabanca.it) e presso tutte le filiali della Banca.

La Guida pratica "**La Centrale dei Rischi in parole semplici**", che illustra il funzionamento delle Centrale dei Rischi gestita dalla Banca d'Italia, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), sul sito [www.bcabanca.it](http://www.bcabanca.it) e presso tutte le filiali della Banca.

## QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Tasso Fisso			
Importo totale del credito: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 10,92%	Costo totale del credito: € 44.997,04 Importo totale dovuto dal cliente: € 119.997,04

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese, le imposte per la stipula del contratto e gli interessi di mora nel caso di ritardo nel pagamento delle rate.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Importo massimo finanziabile	fino a 75.000,00 euro
Durata massima	10 anni (120 mesi) comprensivo di eventuale periodo di preammortamento

## TASSI

Tasso di interesse Fisso	Tasso di ammortamento:
--------------------------	------------------------

	Tasso variabile: IRS 10 ANNI (Attualmente pari a: 2,75%) + 7,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 10,25%
Tasso di interesse di preammortamento Fisso	Uguale al tasso di interesse nominale annuo (TAN) previsto per il periodo di ammortamento
Tasso di mora Fisso	Tasso di mora Tasso variabile: IRS 10 ANNI (Attualmente pari a: 2,75%) + 10,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 13,25%

## PARAMETRO DI RIFERIMENTO

### Tasso Fisso:

Il parametro di riferimento è pari all'IRS (Interest Rate Swap) quotazione lettera con scadenza pari o più prossima alla durata del mutuo, rilevato il primo giorno lavorativo del mese sui principali quotidiani economici. Qualora il primo giorno lavorativo del mese dovesse coincidere con il lunedì la rilevazione presa a riferimento sarà quella del giorno lavorativo precedente.

## TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO

### Finanziamento a tasso fisso

L'utilizzo di un indice di riferimento per la fissazione di un tasso fisso comporta la possibilità che, al momento della stipula del contratto, il tasso di interesse praticato al finanziamento sia diverso rispetto a quello attualmente pubblicizzato, in relazione all'andamento dell'indice (fermo restando che, dopo la stipula e per tutta la durata del finanziamento, il tasso fisso praticato risulterà pari a quello contrattualizzato).

## SPESE

Spese di Istruttoria	2% dell'importo deliberato
Imposta sostitutiva, per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973	0,25% o 2,00%, sull'ammontare del finanziamento, secondo le prescrizioni di legge
Imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/1973)	se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette connesse e conseguenti ai finanziamenti di cui al presente foglio informativo, nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente.
Spese incasso rata	Cassa: € 3,00 Presenza rapporto: € 3,00 SDD: € 3,00
Trasparenza documentazione periodica (1)	Posta: € 2,00 Casellario elettronico: € 0,00
Spese estinzione anticipata	1% del Debito Residuo
(1) Per usufruire dell'invio telematico (casellario elettronico) della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking.	Sono escluse le comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/1993, gratuite indipendentemente dagli strumenti di comunicazione impiegati.

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.

## PIANO DI AMMORTAMENTO

Periodicità delle Rate	Mensile
------------------------	---------

Tipo di Ammortamento	Francese
Tipo calendario	Giorni civili / 365
Tipo calendario preammortamento	Giorni civili / 365

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

#### Tasso Fisso (1)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata Mensile per un capitale di: € 75.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
10,25%	3	€ 2.412,93	€ 2.436,27	€ 2.389,55
10,25%	6	€ 1.381,81	€ 1.429,63	€ 1.333,80
10,25%	9	€ 1.047,71	€ 1.107,80	€ 988,25
10,25%	10	€ 982,75	€ 1.046,04	€ 920,37

(1) ipotesi di aumento e diminuzione solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula del contratto di credito. Questa condizione non si applica ai finanziamenti a tasso fisso.

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

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 presso le Filiali della Banca e sul sito web [www.bcabanca.it](http://www.bcabanca.it).

### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

#### Parametro di riferimento IRS del periodo massimo finanziabile

Data	Valore
01.03.2024	2,75%
01.02.2024	2,57%
01.01.2024	2,42%
01.12.2023	2,96%
01.11.2023	3,39%

### SERVIZI ACCESSORI

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

La polizza CPI (Credit Protection Insurance) è una polizza che offre ai clienti che abbiano contratto un credito, una copertura assicurativa in caso di decesso, di invalidità totale permanente, di inabilità temporanea totale e di perdita d'impiego. Il premio, unico e anticipato, viene calcolato a seconda delle opzioni contrattuali previste, secondo le seguenti percentuali in base al capitale assicurato e alla durata del credito. Tali polizze non sono vincolanti per ottenere il credito né per ottenerlo a condizioni agevolate. Tipologia di premio: a premio annuo, a premio unico (per il costo della polizza si rimanda alle condizioni della compagna assicurativa scelta dal cliente). Tale polizza non è vincolante per ottenere il credito, né per ottenerlo a condizioni agevolate.

Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il richiedente del finanziamento può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o di sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al finanziamento senza dover recedere dal finanziamento stesso, siano essi facoltativi oppure obbligatori per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui l'Assicurato estingua anticipatamente il credito - anche a seguito di un'operazione di surroga dell'ente finanziatore - le coperture assicurative cessano il giorno di perfezionamento dell'estinzione o trasferimento del credito. L'Assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo intercorrente tra la data

di estinzione o trasferimento del finanziamento e la data di scadenza originaria del contratto di assicurazione, al netto dei costi amministrativi, in alternativa la Compagnia, su richiesta scritta dell'assicurato, potrà mantenere in vigore la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria a favore del nuovo beneficiario designato.

Per maggiori informazioni relative alle polizze, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca.

<b>TEMPI DI EROGAZIONE</b>	
Durata dell'istruttoria	45 giorni dalla presentazione della documentazione e fatti salvi i casi in cui: 1) risulti necessario procedere a un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta;
	2) emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti; 3) venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del Cliente.
Disponibilità dell'importo	alla stipula, posta acquisizione delle garanzie

## **Polizze assicurative associate al finanziamento**

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

## **ESTINZIONE ANTICIPATA E RECLAMI**

### Estinzione anticipata

- Il consumatore ha il diritto di rimborsare prima della scadenza del contratto, in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto; in tal caso ha, altresì, diritto a una riduzione del costo totale del credito, pari all'importo degli interessi e dei costi dovuti per la vita residua del contratto.
- Il finanziatore ha diritto ad un indennizzo equo e oggettivamente giustificato dai costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito. Ai sensi dell'art. 125-sexies del D.lgs. 385/1993, l'indennizzo:
  - non può comunque superare l'1% dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore ad 1 anno, ovvero lo 0,5% del medesimo importo, se la vita residua del contratto è pari o inferiore a 1 anno;
  - non può in ogni caso superare l'importo degli interessi che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto;
  - non è dovuto nei casi previsti dal citato art. 125-sexies del D.lgs. 385/1993.

### Recesso del cliente e della banca

- Il consumatore può esercitare, senza alcun onere, né spesa, né penale, il diritto di recesso dal contratto di credito entro 14 (quattordici) giorni di calendario dalla conclusione del contratto, inviando per iscritto, presso la succursale ove è costituito il rapporto, una comunicazione con la espressa dichiarazione di recesso.
- Nel caso in cui il mutuatario non provveda al puntuale integrale pagamento anche di una sola rata, il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.
- Tempi massimi di chiusura del rapporto
- La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 15 giorni decorrenti dalla data di ricezione della richiesta medesima.

### 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:

Ufficio Reclami di BCA Banca - Via Boncompagni, 15 - 00187 Roma (RM) ufficio.reclami@bcabanca.it oppure a ufficio.reclami@pec.bcabanca.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](http://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](http://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

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'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.
Piano di ammortamento "francese"	<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>
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.
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. 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
--------------------------------------	---