

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI CHIROGRAFARI ALLE FAMIGLIE

aggiornato al 1/01/2025

Informazioni sulla Banca

Denominazione e forma giuridica: BANCA POPOLARE DEL FRUSINATE Soc. Coop. per azioni
Sede legale e amministrativa: P.le De Matthaeis 55 - Frosinone
tel. 0775 2781 - fax 0775 875019
Sito internet : www.bpf.it indirizzo email bpf@bpf.it
Codice ABI: 05297.7
Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: n. 5118.5.0
Numero di iscrizione al Registro delle imprese: Trib. FR n. 7689
Sistemi di garanzia cui la banca aderisce: Aderente al FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI e al FONDO NAZIONALE DI GARANZIA

Informazioni sul mediatore creditizio

Denominazione e forma giuridica:
Sede legale e amministrativa: P.iva
Indirizzo
Numero di iscrizione Albo Mediatori Creditizi :
Numero di iscrizione al Registro delle imprese:

Caratteristiche e rischi tipici

Struttura e funzione economica

Il mutuo chirografario alle famiglie si concretizza in un mutuo solitamente chirografario di durata non superiore a 120 mesi. Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso fisso o variabile.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto – se previsto in contratto – un compenso onnicomprensivo. **Questa forma di finanziamento è diversa dal prestito al consumo** (si rinvia al relativo foglio di trasparenza) e ricorre tutte le volte che non ricorrono i presupposti del credito al consumo, ad esempio perché l'ammontare erogato eccede il valore di € 75.000, o perché i finanziamenti sono garantiti da ipoteca o pegno etc...

Per il rilascio del prestito possono essere richieste garanzie. **Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte;** pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato. Il costo totale del credito ottenuto viene espresso dal TAEG, tasso annuo effettivo globale, alla cui definizione contribuiscono non solo gli interessi applicati ma anche altre spese, quali quelle per l'incasso della rata, quelle di istruttoria pratica, di assicurazione (quest'ultima solo se imposta dalla banca e attinente a particolari eventi della vita del cliente quali la morte, l'invalidità, la disoccupazione).

Il cliente può recedere dal contratto con il pagamento di una penalità.

Ogni richiesta di finanziamento è soggetta alla valutazione discrezionale della banca, la quale si avvale anche di banche dati di provenienza esterna (Centrali Rischi obbligatorie; CRIF SpA, CERVED GROUP SPA). Nella valutazione del merito creditizio, inoltre, la banca si avvale anche di elaborazioni automatizzate di cosiddetti 'processi di credit scoring' elaborati dalla società CRIF SpA/CERVED GROUP SPA.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutui chirografari alle famiglie

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze 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 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.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- Variazione sfavorevole del parametro di indicizzazione del tasso al quale è stato stipulato il finanziamento;
- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (commissioni e spese) se contrattualmente previsto.

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 e sul sito www.bpf.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL PRESTITO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 17,00%

Nel caso di mutuo a tasso variabile il TAEG è riportato in via **meramente esemplificativa**, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

	VOCI	COSTI
	Durata massima	120 mesi
TASSO VARIABILE	Tasso di interesse nominale annuo variabile composto da Euribor + spread non superiore al	15,00%
	Parametro indicizzazione (in caso di valore negativo sarà assunto pari a zero e quindi lo spread rappresenterà il tasso minimo applicato)	EURIBOR 1/3/6 mesi 360
	Spread massimo	15,00 %
	<i>Solo per i soci della Banca spread</i>	5,00 %
	Tasso di mora	Max 3 punti oltre il tasso contrattuale
TASSO FISSO	Tasso di interesse nominale annuo fisso non superiore al	15,00%
	Tasso di interessi di preammortamento	15,00%
	Tasso di mora	Max 3 punti oltre il tasso contrattuale
SPESE	Spese per la stipula del contratto	
	Istruttoria Istruttoria (in caso di intervento mediatore creditizio)	0,60% (per i soci BPF 0,30%) minimo € 200,00 1,00% minimo € 250,00

		Commissione di mediazione creditizia da corrispondere direttamente al mediatore creditizio	1,00% per prestiti
Spese per la gestione del rapporto		Incasso rata Con addebito in cc con valuta pari a scadenza rata	Rata mensile € 2,00 – rata trimestrale € 4,00 – rata semestrale € 6,00
		Invio comunicazioni: formato cartaceo formato telematico	€2,00 € 0,00
		Altro: rec. Spese per invio avviso iscrizione in Centrali creditizie	€ 20,00
PIANO DI AMMORTAMENTO		Tipo di ammortamento	“francese” in regime di capitalizzazione composta degli interessi
		Tipologia rata	Costante
		Periodicità delle rate	Mensile/trimestrale/semestrale
		Divisore per il calcolo interessi	360
		Divisore per il calcolo interessi di mora	365

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

RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO EURIBOR 3M/360 media mese SETTEMBRE

DATA	VALORE
01/10/2024	3,4520%

MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO VARIABILE indicizzato all'EURIBOR 3M/360 media mese precedente - spese istruttoria € 500,00 – commissioni per rata € 3,00 – importo € 50.000,00 – imposta sostitutiva 0,25% = € 125,00 - assicurazione temporanea caso morte età cliente 30 anni premio annuale € 80,00

Il calcolo del TAEG viene effettuato in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.

Euribor 3M/360 = 3,452 + spread 3,00= al 6,452 % tasso variabile nominale annuo all'atto della stipula

Tasso di interesse applicato al momento della stipula del contratto	Durata del finanziamento (anni)	TAEG all'atto della stipula senza assicurazione	TAEG all'atto della stipula con assicurazione facoltativa	Importo della rata mensile per € 50.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2 punti % dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce di 2 punti % dopo 2 anni
6,4520%	5	7,35 %	7,41 %	980,19	1.027,67	934,06

MUTUO A TASSO FISSO

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata mensile per un finanziamento di € 30.000 – tasso nominale fisso 8,00 % – spese per rata € 2,00 – spese istruttoria € 200,00 – durata 5 anni – imposta sostitutiva € 75,00 - assicurazione temporanea caso morte età cliente 30 anni premio annuale € 80,00

Tasso di interesse applicato al momento della stipula del contratto	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 30.000,00 di capitale	TAEG all'atto della stipula senza assicurazione	TAEG all'atto della stipula con assicurazione
8,00%	5	610,29	8,89 %	9,27 %

Mutui chirografari alle famiglie

Viene di seguito riportato l'intero piano di rimborso/ammortamento simulato un prestito di € 10.000 della durata di mesi 24, spese istruttoria € 200, imposta sostitutiva € 25,00 - rata mensile costante, spese d'incasso € 2,00 a rata :

Esempio di piano di rimborso di un capitale iniziale di € 10.000,00=					
Spese per singola rata mensile € 2,00 – spese istruttoria € 200,00 – imposta sostitutiva € 25,00					
Durata mesi	24	Tasso nominale annuo TAEG	8,00% 11,31%	n° 24 rate mensili costanti posticipate	
n° rata	capitale residuo	quota capitale	quota interessi	Spese per rata	Totale rata
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
-	10.000,00				
1	9.614,40	385,60	66,67	2,00	454,27
2	9.226,23	388,17	64,10	2,00	454,27
2	8.835,47	390,76	61,51	2,00	454,27
4	8.442,10	393,37	58,90	2,00	454,27
5	8.046,11	395,99	56,28	2,00	454,27
6	7.647,48	398,63	53,64	2,00	454,27
7	7.246,19	401,29	50,98	2,00	454,27
8	6.842,23	403,96	48,31	2,00	454,27
9	6.435,57	406,66	45,61	2,00	454,27
10	6.026,20	409,37	42,90	2,00	454,27
11	5.614,10	412,10	40,17	2,00	454,27
12	5.199,26	414,84	37,43	2,00	454,27
13	4.781,65	417,61	34,66	2,00	454,27
14	4.361,26	420,39	31,88	2,00	454,27
15	3.938,07	423,19	29,08	2,00	454,27
16	3.512,05	426,02	26,25	2,00	454,27
17	3.083,19	428,86	23,41	2,00	454,27
18	2.651,47	431,72	20,55	2,00	454,27
19	2.216,88	434,59	17,68	2,00	454,27
20	1.779,39	437,49	14,78	2,00	454,27
21	1.338,98	440,41	11,86	2,00	454,27
22	895,64	443,34	8,93	2,00	454,27
23	449,34	446,30	5,97	2,00	454,27
24		449,34	2,93	2,00	454,27
	Totale	10.000,00	854,48	48,00	10.902,48

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo a Altri Finanziamenti alle Famiglie, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bpf.it

SERVIZI ACCESSORI

Non presenti

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Assicurazione	Spese vive
Spese estinzione anticipata per finanziamenti di importo superiore ad € 75.000	3% (per i soci della Banca 2%)
Spese estinzione anticipata per finanziamenti di importo fino ad € 75.000	- 1% dell'importo rimborsato, per vita residua contratto maggiore di un anno; - 0,50% dell'importo rimborsato, per vita residua contratto inferiore all'anno Per importi rimborsati anticipatamente corrispondenti all'intero debito residuo di importo pari o inferiore a 10.000 euro non è dovuta alcuno indennizzo

IMPOSTE e TASSE: il cliente sarà tenuto al pagamento delle imposta/tasse previste: **imposta di bollo / tassa di concessione governativa o**

dell' Imposta sostitutiva di registro nella misura del 0,25% o del 2%

per i mutui con durata superiore a 18 mesi, viene trattenuta, al momento dell'erogazione, l'imposta sostitutiva, nella misura dello 0,25% dell'importo mutuato, ovvero del 2,00% per i mutui erogati per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di prima casa.

Mutui chirografari alle famiglie

TEMPI DI EROGAZIONE

- durata dell'istruttoria 45 giorni
- disponibilità dell'importo 15 giorni

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Si può recedere dal contratto in qualsiasi momento.

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 3% . **Tempi di chiusura rapporto:** entro un giorno dalla disponibilità dei fondi pervenuti a chiusura dell'operazione.

Portabilità

Nel caso in cui, per rimborsare il prestito, 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.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca – P.le De Matthaeis 55 – 03100 Frosinone, oppure tramite email all'indirizzo ufficio.reclami@bpf.it / bpf.reclami@legalmail.it - che risponde entro 60 giorni dal ricevimento o 15 giorni in caso siano relativi a sistemi di pagamento.

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

- **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, consultare la Guida concernente l'accesso all'Arbitro bancario Finanziario a disposizione del cliente presso la banca oppure chiedere alla banca stessa.

- **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

Legenda delle principali nozioni dell'operazione

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/	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"	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.
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.
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

Mutui chirografari alle famiglie

	interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo medio (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 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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.