

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca del Territorio Lombardo Credito Cooperativo - Società Cooperativa  
Sede legale e amministrativa in Brescia (Bs), Via Sostegno n.58, tel. 030.94691, fax 030.9469301,  
e-mail: [info@btlbanca.it](mailto:info@btlbanca.it), sito internet: [www.bancadelterritoriolombardo.it](http://www.bancadelterritoriolombardo.it),  
Indirizzo PEC: [segreteria@pec.btl.bcc.it](mailto:segreteria@pec.btl.bcc.it)  
Iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia e Codice Fiscale n. 00436650170  
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220  
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 2438.00 - ABI: 08735  
Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A158955  
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca - Credito  
Cooperativo Italiano SpA  
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari  
Aderente al Fondo Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo Cooperativo e al Fondo di  
Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo

## CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

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.

Il presente foglio informativo riguarda esclusivamente mutui non rientranti nell'ambito applicativo del credito ai consumatori, per i quali il consumatore può comunque richiedere in ogni momento alla Banca informazioni precontrattuali personalizzate.

## I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

### CONDIZIONI ECONOMICHE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Importo totale del credito: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 13,44%
--	-------------------------------------	--

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.

Nel caso di tasso variabile, il **TAEG ha valore puramente esemplificativo**, essendo calcolato sulla base del valore iniziale del tasso e ipotizzando che questo resti immutato per tutta la durata del contratto.

Non rientrano nel calcolo del TAEG i seguenti costi: spese di invio delle eventuali comunicazioni di modifica delle condizioni economiche effettuate ai sensi dell'art. 118 del d. lgs. n. 385/1993, eventuali oneri conseguenti ad inadempimenti contrattuali, gli interessi di mora e i costi relativi a servizi accessori non necessari per la concessione del finanziamento.

<b>TASSI</b>	
TASSO GLOBALE AMMORTAMENTO	MED EUR 6M/365 MESE PRECED + 10punti perc. Minimo:10% Il tasso è indicizz. alla Media Euribor6m/365 relativa al mese solare preced. la data di variazione. Le variaz. avranno cadenza semestrale, calcolata con riferim. al giorno ed al mese di stipula del contr
TASSO PREAMMORTAMENTO GLOBALE	MED EUR 6M/365 MESE PRECED + 10punti perc. Minimo:10% Il tasso è indicizz. alla Media Euribor6m/365 relativa al mese solare preced. la data di variazione. Le variaz. avranno cadenza semestrale, calcolata con riferim. al giorno ed al mese di stipula del contr
SPREAD TASSO MORA	3 punti percentuali in più del tasso corrispettivo, a decorrere dalla data di insorgenza dell'inadempimento fino al giorno dell'effettivo pagamento
TASSO ENTE AMMORTAMENTO	0%
TASSO ENTE PREAMMORTAMENTO	0%

In caso di una variazione sostanziale o della cessazione dell'indice di riferimento troverà applicazione l'indice di riferimento modificato o l'indice sostitutivo previsto, tempo per tempo, nel Piano solido e scritto pubblicato sul sito internet della banca, salva l'eventuale previsione normativa che richieda di adottare un parametro sostitutivo diverso; in entrambi i casi il parametro sostitutivo sarà maggiorato di uno spread tale da raggiungere il tasso nominale in essere al momento della soppressione dell'indice di riferimento. Tale tasso non potrà in ogni caso superare i limiti in materia di usura.

<b>SPESE</b>	
IMPOSTA F.I.G.	€ 0,00
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	
IMPOSTA D.P.R. 601	€ 0,00
ALiquota F.I.G.	0,5%
ALiquota D.P.R. 601	0,25%
ALiquota D.P.R. 601 (2)	€ 0,00
Spese per avvisi	
Imposta di bollo sul contratto (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi non regolati in conto corrente)	€ 16,00
Bollo sulle cambiali in garanzia	0,1 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata superiore ai 18 mesi) 11 per mille dell'importo della cambiale (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi)
Spese per decurtazione	1% Su importo capitale decurtato
Spese per est. anticipata rata	
Spese est. ant. mutuo	1% Su residuo debito capitale
SPESE EROGAZIONE / ISTRUTTORIA	1.00% Minimo: € 150,00 Massimo: € 60.000
Recupero Spese incasso rata / GENERICHE	€ 2,60
RECUPERO SPESE RATA	
PAGAM. RATA % SU DEB RESIDUO/Ristrutturazione mutuo	1,00% sul debito residuo min. 150 € (se ipotecari, 350 €) max 60.000 €
Spese aggiuntive rata in mora	
Spese per primo sollecito	
Spese per secondo sollecito	

STAMPA ELENCO CONDIZIONI	
SPESE ACCOLLO	€ 250,00
SPESE STIPULA FUORI SEDE	
ALTRE SPESE INIZIALI	
SPESE EST. ANT. MUTUO FISSE	
SPESE FISSE DECURTAZIONE	
TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA	€ 0,60

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. 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.

TRASP. DOCUMENTAZ. VARIAZIONI	€ 0,00
-------------------------------	--------

#### MASSIMALI E ALTRE CONDIZIONI

IMPORTO PENALE ESTINZ.ANTICIP.	€ 0,00
COSTO ESTINZIONE ANTICIPATA	€ 0,00
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Importo rata
PERIODICITA PREAMMORTAMENTO	Sovvenzione a scadenza fissa
PERIODICITA RATE	Mensile
TIPO CALENDARIO	Giorni commerciali / 360
MODO CALCOLO INTERESSI	Matematica
MODO PAGAMENTO INTERESSI	Interessi posticipati
TIPO PIANO AMMORTAMENTO	Francese La rata del piano di ammort.francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decresc.All'inizio si pagano soprattutto interessi;a mano a mano che il capitale viene restituito,l'ammont.degli interessi diminuisce e la quota capit.aumenta.
TIPOLOGIA DI RATA IN CASO DI TASSO VARIABILE	Inizialmente costante: la somma tra quota capit.e inter.rimane uguale sino alla prima variaz.di tasso. In seguito la quota capit.rimane predeterm.sulla base del piano di ammort.iniz. e la quota inter.verrà determin.sulla base della variaz.del param.di rif

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

### **Estinzione anticipata o decurtazione**

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.

### **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. Per ulteriori informazioni consultare il relativo foglio informativo alla sezione MUTUI.

## Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole 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

**BTL – Banca del Territorio Lombardo Cred.Coop. – soc.coop.**

Ufficio Reclami

Via Sostegno, 58 – 25124 Brescia (Bs)

Fax: 030/9469305

e-mail [btl.reclami@btlbanca.it](mailto:btl.reclami@btlbanca.it)

pec: [segreteria@pec.btl.bcc.it](mailto:segreteria@pec.btl.bcc.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

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.
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>
Piano di ammortamento "italiano"	<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>
Piano di ammortamento "tedesco"	<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</i>

	<i>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 della categoria corrispondente al mutuo richiesto, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori 4 p.p. (ottenendo così il tasso soglia) e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore (la differenza tra il tasso soglia ed il tasso medio non può superare gli otto punti percentuali).
Tasso Minimo (Floor)	Detto anche "tasso pavimento", ovvero il tasso minimo di rimborso applicato al finanziamento e stabilito contrattualmente

**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 dall'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.l) 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%.
-