

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA RURALE ALTA VALSUGANA – Banca di Credito Cooperativo – Società Cooperativa - Cod. ABI 8178/6
Iscritta all'Albo delle Cooperative al n. A157625 - Iscritta all'Albo delle Banche presso Banca d'Italia al nr. 2942
Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia
Aderente al Fondo di Garanzia Istituzionale del Credito Cooperativo
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano SpA
Iscrizione al Registro delle imprese di Trento e Codice fiscale 00109850222
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Iscritta nella sezione D del Registro Unico degli Intermediari presso ISVAP al nr. D000081590
Sede legale e direzione: 38057 Pergine Valsugana (TN) - Piazza Gavazzi n. 5
Tel. 0461 1908908 - Fax 0461 1908909
PEC: segreteria@pec.cr-altavalsugana.net e-mail: info@cr-altavalsugana.net Sito internet: www.cr-altavalsugana.net

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio-lungo termine (superiore a 18 mesi). In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Può essere richiesto, ad esempio, per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Con il contratto di mutuo fondiario la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a restituirla entro un certo periodo di tempo secondo il piano di ammortamento definito al momento della stipula. Il cliente rimborsa il mutuo con 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. Tale finanziamento è garantito da ipoteca su beni immobili.

La banca rende noto al cliente 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.

CHE COS'È IL MUTUO IPOTECARIO AGEVOLATO LP/2014 RISTRUT./RIQUALIF. ENERG. - BANDO 2020

Il mutuo agevolato LP 01/2014 PAT ristrutturazione/riqualificazione energetica è un finanziamento proposto dalla Cassa Rurale a valere della convenzione con la Provincia Autonoma di Trento per la concessione di mutui destinati a finanziare la ristrutturazione / riqualificazione di edifici abitativi.

La L.P. 22 aprile 2014 n.1 (art.54, commi 9 e 10), come modificata dalla L.P. 30 dicembre 2015 n.21 (art.30), ha previsto l'assunzione a carico della P.A.T. dell'onere di rimborsare ai cittadini residenti nella Provincia gli interessi derivanti dall'accensione di mutui destinati alla ristrutturazione/riqualificazione di edifici abitativi situati sul territorio trentino, prendendo a riferimento, per la determinazione dell'importo massimo dei mutui agevolabili, l'ammontare delle detrazioni di imposta che il mutuatario maturerà in ragione dei lavori.

Il Bando 2020 prevede in particolare:

- specifiche limitazioni alle possibilità di cumulo del contributo in conto interessi sul finanziamento e contributo in conto capitale sui medesimi interventi;
- non ammissibilità al contributo in conto interessi ai clienti che intendano optare per la cessione dei crediti fiscali e pertanto il finanziamento agevolato è destinato ai soli clienti che opteranno per il recupero diretto dei crediti fiscali
- l'esclusione dal finanziamento per gli interventi che riguardano l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici (bonus mobili), interventi antisismici (sismabonus), sistemazione di aree esterne a verde (bonus verde), nonché gli interventi trainanti e trainati che rientrano nel superbonus.
- le domande possono essere presentate sino al 30/06/2021, salvo esaurimento delle risorse finanziarie stanziata prima di questa data.

Per tutte le specifiche tecniche di ammissibilità si rimanda al Bando 2020, alla delibera della Giunta Provinciale n. 1464 d.d. 25 settembre 2020 e relativi allegati attuativi, nonché alla "Guida al contributo per interventi di recupero e riqualificazione energetica – Bando 2020".

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

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- in presenza di un giustificato motivo, la banca può variare in senso sfavorevole le condizioni economiche applicate al mutuo (ad esempio aumento di commissioni o spese)
- la banca può sciogliere il contratto per mancato 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 e sul sito www.cr-altavalsugana.net.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO IPOTECARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 3,25%
------------------------	-------------------------------------	-----------------

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, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiede obbligatoriamente per concedere il mutuo.

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

Importo massimo finanziabile	Pari al contributo ammesso
Durata	Decennale

TASSI

Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	Tasso fisso: determinato alla data della stipula del rapporto prendendo a riferimento il valore del parametro TASSO ED. AGEVOLATA LP21 ridotto al 70% TASSO ED. AGEVOLATA LP21 70% (Attualmente pari a: 3,2%) + 0 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 3,2% TASSO EDILIZIA AGEVOLATA LP21 ridotto al 70% - Definito dal decreto del Min.Tesoro del 21 dicembre 1994 e pubblicato su www.trentinosociale.it , sezione "Edilizia abitativa agevolata e contributi casa" Valore attuale dell'indice di riferimento: 4,58% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 3,244%
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso fisso: determinato alla data della stipula del rapporto prendendo a riferimento il valore del parametro TASSO ED. AGEVOLATA LP21 ridotto al 70% Gli interessi su tale periodo non sono rimborsati dalla P.A.T. TASSO ED. AGEVOLATA LP21 70% (Attualmente pari a: 3,2%) + 0 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 3,2% TASSO EDILIZIA AGEVOLATA LP21 ridotto al 70% - Definito dal decreto del Min.Tesoro del 21 dicembre 1994 e pubblicato su www.trentinosociale.it , sezione "Edilizia abitativa agevolata e contributi casa" Valore attuale dell'indice di riferimento: 4,58% Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 3,244%
Tasso di mora	1,5 punti percentuali di maggiorazione rispetto al tasso applicato

**Il tasso di interesse si riferisce alla data di pubblicazione del presente documento.
Il valore aggiornato dell'indice di riferimento è pubblicato sul riepilogo dei tassi di riferimento.**

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 per la stipula del contratto	
Istruttoria	€ 0,00
Perizia tecnica	Si rimanda alla sezione "Altre spese da sostenere"
Spese stipula fuori sede	€ 0,00
Recupero spese erogazione	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	€ 0,00
Aliquota d.p.r. 601	Come da disciplina fiscale tempo per tempo vigente
Variazione/restrizione ipoteca	€ 0,00
Accollo mutuo	€ 0,00
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Spese avvisi	€ 0,00
Spese per pagamento rata	Cassa: € 0,00 Presenza rapporto: € 0,00 SDD: € 0,00
Spese sollecito per pagamento rata	Cassa: € 0,00 Presenza rapporto: € 0,00 SDD: € 0,00
Spese aggiuntive rata in mora	€ 0,00
Spese decurtazione	€ 0,00
Spese estinzione anticipata mutuo	€ 0,00
Trasparenza - informativa precontrattuale	€ 0,00
Trasparenza - stampa elenco condizioni	€ 0,00
Trasparenza - Invio comunicazioni periodiche	posta: € 0,00 casellario postale interno: € 0,00 casellario elettronico: € 0,00
Trasparenza - invio documentazione variazioni	€ 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.

PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Italiano a quota cap. costante
Tipologia di rata	QUOTA CAP. COSTANTE
Periodicità delle rate	ANNUALE

Tipo piano di ammortamento	Italiano a quota cap. costante
Modo pagamento interessi	INTERESSI POSTICIPATI
Modo calcolo interessi	MATEMATICA
Tipo calendario	GIORNI COMMERCIALI / 360
Periodicità preammortamento	SOVVENZIONE SCADENZA FISSA
Base calcolo interessi di mora	Importo rata
Tipo preammortamento	PAGAMENTO ALLA SCADENZA
Tipo calendario preammortamento	GIORNI COMMERCIALI / 360

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO: TASSO ED. AGEVOLATA LP21

Data	Valore
01.03.2023	4,58%
01.02.2023	4,48%
01.01.2023	4,43%

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 ANNUALE per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,2%	10	100.000,00 € 13.200,00	€ 14.160,00	€ 10.960,00

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.cr-altavalsugana.net.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA RIFERITA ALL'ASSICURAZIONE

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata ANNUALE per un capitale di: €	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,2%	10	4.420,92 € 583,56	€ 626,00	€ 484,53

* **Assicredit**, polizza a premio unico anticipato o premio annuo, a copertura del rischio di decesso, invalidità permanente totale da infortunio e/o malattia, perdita involontaria impiego, inabilità temporanea totale da infortunio e/o malattia, ricovero ospedaliero. Stima dell'importo della rata dovuta per il pagamento del premio della polizza di durata pari ai primi 10 anni del finanziamento, in caso di premio unico anticipato e finanziato, per un cliente persona fisica lavoratore dipendente privato di età 40 anni, da sommare alla rata dovuta per il mutuo.

SERVIZI ACCESSORI

Spesa assicurativa € 0,00

Nel caso di garanzia ipotecaria:

Il cliente è tenuto ad assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento del Finanziatore.

Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi Fascicoli Informativi disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet del Finanziatore. In caso di polizza collocata dal Finanziatore, la polizza non verrà in ogni modo vincolata a favore del Finanziatore.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal

mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

“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.”

Il cliente ha la possibilità di scegliere una polizza di assicurazione facoltativa a copertura dei rischi morte per infortunio, malattia, etc.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della Compagnia www.assicura.si e presso le filiali e la sede legale della Cassa Rurale Alta Valsugana BCC.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

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.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Se acquistati attraverso la banca/intermediario	
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Perizia tecnica	€ 0,00
Adempimenti notarili	A carico del richiedente il finanziamento.
Assicurazione immobile	Obbligatoria, a carico del richiedente. Compagnia assicurativa a scelta del richiedente
Imposta di registro	A carico del Cliente, secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente
Tasse ipotecarie	A carico del Cliente, secondo la disciplina fiscale tempo per tempo vigente
Regime fiscale	Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601 – come modificato dall'art. 12, comma 4, lett. B) del D.L. n. 145 del 23.12.2013 – la Banca, con il consenso del cliente, può optare: <ul style="list-style-type: none">• Per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 29.09.1973 n. 601, in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative;• Per la non applicazione dell'imposta sostitutiva D.P.R. 29.09.1973 n. 601. Si rendono pertanto dovute, ove previsto, imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	Entro 30 giorni dalla domanda
Disponibilità dell'importo	Entro 20 giorni dall'esito favorevole della delibera di concessione (salvo disponibilità del notaio)

ALTRO

Spese per ricerca e copia documentazione (per singolo documento)	€ 5,00 ricerca documentazione da archivio cartaceo € 2,50 ricerca documentazione da archivio ottico - oltre spese di spedizione
--	---

Il mutuo è stipulato ai sensi della convenzione sottoscritta dalla Cassa con la Provincia Autonoma di Trento in applicazione della delibera di Giunta n. 1428 del 19 settembre 2019, attuativa dell'art. 54, commi 9 e 10, delle Legge Provinciale 22 aprile 2014 n.1, come modificata dall'art. 30 della Legge Provinciale 30 dicembre 2015 n.21, e pertanto la somma mutuata è destinata al finanziamento delle spese relative ad interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica effettuati dal cliente su beni immobili sui quali gode dei diritti previsti dal Bando 2019.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso stabilito dal contratto senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. 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/intermediario, 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

n° 15 giorni ricevimento della richiesta del cliente

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 CASSA RURALE ALTA VALSUGANA B.C.C. Soc. Coop. Ufficio Reclami P.zza Gavazzi, n. 5 – 38057 – Pergine Valsugana (TN), numero di fax **0461 1908909**, indirizzo di posta elettronica reclami@cr-altavalsugana.net, indirizzo di PEC reclami@pec.cr-altavalsugana.net, 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. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
BCE	Acronimo di Banca Centrale Europea.
EMMI	Acronimo di European Money Markets Institute.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Debito residuo	Parte del finanziamento ancora da rimborsare da parte del debitore
MMP – Media Mese Precedente	Relativo all'indice di riferimento (es. Euribor) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". Indica che il valore corrisponde alla media dei dati giornalieri riferiti al mese precedente.
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>
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 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. 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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.