

IDENTITÀ E CONTATTI DEL FINANZIATORE

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'E' IL MUTUO CHIROGRAFARIO CCD 110AV TF

Il **Mutuo Chirografario CCD 110AV TF** è un finanziamento a tasso fisso particolarmente vantaggioso, rivolto a clienti consumatori che intendono eseguire lavori di riqualificazione energetica sulla propria casa di abitazione accedendo ai benefici previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, che ha convertito con modifiche il D.L. 34/2020 (c.d. Decreto Rilancio) in termini di recupero fiscale; per questo motivo la periodicità della rata è prevista con cadenza annuale oppure, a richiesta del cliente, anche mensile, bimestrale, trimestrale o semestrale.

Come riportato nell'introduzione della Guida "Superbonus 110%" dell'Agenzia delle Entrate:

"Il Decreto Rilancio, nell'ambito delle misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ha incrementato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. Superbonus).

Le nuove disposizioni che consentono di fruire di una detrazione del 110 per cento delle spese, si aggiungono a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni dal 50 all'85 per cento delle spese spettanti per gli interventi di:

- recupero del patrimonio edilizio, in base all'articolo 16-bis del TUIR inclusi quelli di riduzione del rischio sismico (cd. sismabonus) attualmente disciplinato dall'articolo 16 del decreto legge n. 63 del 2013;
- riqualificazione energetica degli edifici (cd. ecobonus), in base all'articolo 14 del decreto legge n. 63 del 2013. Per questi interventi, attualmente sono riconosciute detrazioni più elevate quando si interviene sulle parti comuni dell'involucro opaco per più del 25% della superficie disperdente o quando con questi interventi si consegue la classe media dell'involucro nel comportamento invernale ed estivo, ovvero quando gli interventi sono realizzati sulle parti comuni di edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 o 3 e sono finalizzati congiuntamente alla riqualificazione energetica e alla riduzione del rischio sismico."

QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 15.000,00	Durata del finanziamento (anni): 3	T.A.E.G.: 4,91%	Importo totale dovuto: € 16.498,44
Capitale: € 75.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	T.A.E.G.: 4,89%	Importo totale dovuto: € 86.365,83

e comunque non superiore al tasso soglia previsto dalla Legge n° 108/96

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

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 richiama obbligatoriamente per concedere il mutuo.

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
4,89%	3	15.000,00 € 5.496,78	€ 5.601,59	€ 5.391,97

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
4,89%	5	75.000,00 € 17.270,47	€ 17.922,45	€ 16.626,26

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 *-
Calcolata su un finanziamento di € 15.000**

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
4,89%	3	891,46 € 326,68	€ 332,90	€ 320,44

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA RIFERITA ALL'ASSICURAZIONE *-
Calcolata su un finanziamento di € 75.000**

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
4,89%	5	2.290,10 € 527,35	€ 547,25	€ 507,68

* **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 a quella 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.

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL PRODOTTO DI CREDITO

Importo totale del credito	minimo € 3.000 massimo € 150.000 (trattandosi di finanziamento finalizzato a lavori di ristrutturazione di immobili residenziali)
Durata	minimo 12 mesi massimo 60 mesi
Tipo calendario preammortamento	GIORNI CIVILI / 365
Tipo calendario	GIORNI CIVILI / 365
Periodicità delle rate	ANNUALE oppure, a richiesta del cliente, anche mensile, bimestrale, trimestrale o semestrale
Tipo piano di ammortamento	Francese a rate cost. postic.

COSTI DEL CREDITO

Tipo di tasso (fisso o variabile)	FISSO
-----------------------------------	-------

Tasso di interesse o (se applicabile) tassi di interesse diversi che si applicano al contratto di credito - Tasso globale di ammortamento	Calcolato utilizzando il valore dell'indice di riferimento Eurirs 5 anni + 1,75 punti perc., qualora l'Eurirs assuma un valore negativo il tasso fisso verrà determinato nella misura pari allo spread Tasso fisso: 4,89% EURIRS a 5 ANNI LETTERA limitato a zero nel caso in cui risulti negativo - amministrato da BCE. Rilevato il primo giorno lavorativo di ogni mese da "il sole 24 ore". Dato riferito al giorno 20 del mese precedente o primo giorno lavorativo successivo. Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,14%
Tasso di interesse o (se applicabile) tassi di interesse diversi che si applicano al contratto di credito - Tasso di preammortamento	Calcolato utilizzando il valore dell'indice di riferimento Eurirs 5 anni + 1,75 punti perc., qualora l'Eurirs assuma un valore negativo il tasso fisso verrà determinato nella misura pari allo spread Tasso fisso: 4,89% EURIRS a 5 ANNI LETTERA limitato a zero nel caso in cui risulti negativo - amministrato da BCE. Rilevato il primo giorno lavorativo di ogni mese da "il sole 24 ore". Dato riferito al giorno 20 del mese precedente o primo giorno lavorativo successivo. Valore attuale dell'indice di riferimento: 3,14%

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).

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.

<p>Per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte è obbligatorio sottoscrivere:</p> <ul style="list-style-type: none"> un'assicurazione che garantisca il credito e/o un altro contratto per un servizio accessorio <p><i>Se il finanziatore non conosce i costi dei servizi accessori, questi non sono inclusi nel TAEG</i></p>	<p>No No</p>
<p>Per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte è obbligatorio sottoscrivere:</p> <ul style="list-style-type: none"> un'assicurazione che garantisca il credito e/o un altro contratto per un servizio accessorio <p><i>Se il finanziatore non conosce i costi dei servizi accessori, questi non sono inclusi nel TAEG</i></p>	<p>No No</p>

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.

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.

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

Se acquistati attraverso la banca/intermediario	
Perizia tecnica	Non prevista
Adempimenti notarili	Non previsti
Assicurazione immobile	Non prevista
Regime fiscale	<p>Ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 29.09.197 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:</p> <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.

COSTI CONNESSI	
Spese pratica/istruttoria	€ 0,00
Aliquota D.P.R. 601	come da normativa vigente
Imposta di bollo contratti	€ 16,00
Spese estinzione anticipata	€ 0,00
Spese rata	Cassa: € 4,00 Presenza rapporto: € 2,00 SDD: € 5,00
Spese avviso scadenza rata	€ 2,00
Spese erogazione	€ 0,00
Altre spese iniziali	€ 0,00
Spese stampa elenco condizioni	€ 0,00
Spese decurtazione	€ 0,00
Spese sospensione pagamento rate	€ 0,00
Spese accollo	€ 0,00
Spese informativa precontrattuale	€ 0,00
Trasparenza documentaz. periodica	posta: € 0,70 casellario postale interno: € 0,30 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.

Trasparenza - invio documentazione variazioni	€ 0,00
Imposte e tasse presenti e future	A carico del cliente
Spese per rilascio certificazione interessi	€ 10,00
Spese per ricerca e copia (per singolo documento) - spese di spedizione escluse	Archivio cartaceo in House: € 5,00 Archivio elettronico: € 2,50
Costi in caso di ritardo nel pagamento	
Tardare con i pagamenti potrebbe avere gravi conseguenze per il consumatore (ad esempio la vendita forzata dei beni) e rendere più difficile ottenere altri crediti in futuro.	Per i ritardi di pagamento saranno addebitati al consumatore interessi di mora al tasso di seguito indicato
Tasso di mora	3 punti percentuali Il tasso degli interessi di mora può essere modificato con l'accordo delle parti

Spese aggiuntive rata in mora	€ 4,00
Spese sollecito	Cassa: € 4,00 Presenza rapporto: € 4,00 SDD: € 4,00
Diritto di recesso	
<i>Il consumatore ha diritto di recedere dal contratto di credito entro quattordici giorni di calendario dalla conclusione del contratto</i>	Si
Rimborso anticipato	<p>La normativa (art. 125 sexies TUB) prevede che il consumatore possa rimborsare anticipatamente in qualsiasi momento, in tutto o in parte, l'importo dovuto alla banca. In tal caso, il cliente ha diritto alla riduzione, in misura proporzionale alla vita residua del contratto, degli interessi e di tutti i costi – incluse le spese sostenute per gli adempimenti preliminari alla concessione del finanziamento (cd. costi up-front) - compresi nel costo totale del credito, escluse le imposte.</p> <p>Le spese sostenute per gli adempimenti preliminari alla concessione del finanziamento (cd. costi <i>up-front</i>), verranno rimborsate applicando il <u>criterio del costo ammortizzato in proporzione alla curva degli interessi</u>. L'ammontare complessivo degli oneri oggetto di rimborso viene quindi determinato in funzione della durata del prestito ed in proporzione agli interessi ancora da pagare rispetto al totale interessi, secondo il piano di ammortamento pattuito.</p> <p>In caso di rimborso anticipato, la banca ha diritto a un indennizzo equo e oggettivamente giustificato per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito, secondo quanto indicato nella voce "Spese estinzione anticipata".</p> <p>L'indennizzo non può superare l'1% dell'importo rimborsato in anticipo, se la vita residua del contratto è superiore ad un anno, ovvero lo 0,5% del medesimo importo, se la vita residua del contratto è pari o inferiore a un anno. In ogni caso l'indennizzo non può superare l'importo degli interessi che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto.</p> <p>L'indennizzo non è dovuto se il rimborso anticipato è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il credito, se il rimborso anticipato ha luogo in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto o se l'importo rimborsato anticipatamente corrisponde all'intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 euro.</p>
Consultazione di una banca dati	
<i>Se il finanziatore rifiuta la domanda di credito dopo aver consultato una banca dati, il consumatore ha il diritto di essere informato immediatamente e gratuitamente del risultato della consultazione. Il consumatore non ha questo diritto se comunicare tale informazione è vietato dalla normativa comunitaria o è contrario all'ordine pubblico o alla pubblica sicurezza.</i>	
Diritto a ricevere una copia del contratto	
<i>Il consumatore ha il diritto, su sua richiesta, di ottenere gratuitamente copia del contratto di credito idonea per la stipula. Il consumatore non ha questo diritto se il finanziatore, al momento della richiesta, non intende concludere il contratto</i>	