

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUO RISPARMIO CASA

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA RAIFFEISEN CASTELROTTO - ORTISEI SOC. COOP.

VIA O.-V.-WOLKENSTEIN 9/A - 39040 - CASTELROTTO

Tel: 0471/711711

Fax: 0471/705375

E-mail: castelrotto.ortisei@raiffeisen.it

PEC: pec08056@raiffeisen-legalmail.it

Sito internet: www.raiffeisen.it/castelrotto-ortisei

Numero di iscrizione all'albo delle banche: 3650-9.0

aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Coop. e al Fondo Nazionale di Garanzia di cui all'art. 62 del d.lgs. n. 415/96

CHE COS'È IL MUTUO RISPARMIO CASA

Il mutuo risparmio casa è un finanziamento agevolato a medio-lungo termine finalizzato all'acquisto, alla costruzione o al recupero della prima casa di abitazione situata nel territorio della Provincia di Bolzano. Il modello risparmio casa unisce la previdenza integrativa al Risparmio Casa, e persegue lo scopo di agevolare i risparmiatori, aderenti al fondo pensione, nell'accesso al mutuo risparmio casa.

La concessione dei mezzi finanziari per il modello Risparmio Casa viene prevista dell'art. 2, comma 1, lettera Q1 della Legge provinciale del 17 dicembre 1998, n.13. La provvista viene resa disponibile dal fondo di rotazione della Provincia di Bolzano.

Il modello risparmio casa viene gestito da soggetti di diritto pubblico o privato in base ad un accordo con la Provincia Autonoma di Bolzano oppure da un ente dalla medesima incaricato.

Il mutuo risparmio casa ha una durata minima pari a 18 mesi e 1 giorno e una durata complessiva massima pari a 20 anni. A garanzia del finanziamento può essere costituita un'ipoteca. Il predetto mutuo prevede un tasso agevolato, fisso per tutta la durata del contratto, come determinato dalla normativa provinciale.

Il rimborso del mutuo risparmio casa avviene tramite un rimborso a rate (mensili o semestrali), composte da una quota capitale ed una quota interessi.

Requisiti ed obblighi dei beneficiari del mutuo risparmio casa

- di avere la propria residenza da almeno cinque anni continuativi nella Provincia di Bolzano; Gli emigrati all'estero che decidono di tornare devono aver risieduto nella Provincia per almeno cinque anni prima dell'emigrazione;
- di avere un'età anagrafica non superiore a 65 anni;
- di non avere stipulato un Mutuo Risparmio Casa e di non avere al momento della richiesta ulteriori domande pendenti per la concessione di un Mutuo Risparmio Casa;
- di essere iscritto ad un fondo pensione convenzionato;
- anzianità di iscrizione alla previdenza complementare pari ad almeno otto anni;
- di avere una posizione previdenziale complementare pari ad almeno 15.000,00 Euro, libera da pesi, oneri, vincoli o gravami di qualsiasi genere;
- ubicazione della prima casa di abitazione nel territorio della Provincia di Bolzano

I requisiti devono sussistere alla data di presentazione della richiesta di concessione del mutuo risparmio casa. Ai fini della concessione del mutuo risparmio casa il richiedente deve dimostrare la complessiva finanziabilità del progetto di acquisto, costruzione o recupero della prima casa di abitazione.

I criteri di concessione del mutuo risparmio casa sono disciplinati nella deliberazione della giunta provinciale n. 215 del 14/03/2023 nella versione vigente e successive modifiche. Dalla predetta deliberazione si evincono i specifici termini ed i relativi obblighi in carico al richiedente per l'erogazione del mutuo ed il mantenimento del diritto al mutuo risparmio

casa.

I TIPI DI MUTUO ED I LORO RISCHI

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.

Per saperne di più:

La **"Guida pratica al mutuo: Il mutuo per la casa in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della Banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

1,002% con rate semestrali
1,004% con rate mensili

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	richiedente singolo: euro 15.000,00 - euro 150.000,00 richiedenti coniugati/coppie di fatto: euro 30.000,00 - euro 250.000,00
	Durata	da 18 mesi fino a 20 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo fisso	1,000 per cento
	Tasso di mora	2,000 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
PIANO AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate	mensile / semestrale

Prima della conclusione del contratto è opportuno verificare il piano d'ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
1,000%	5	€ 876,07
1,000%	15	€ 598,52
1,000%	20	€ 459,92

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 in filiale e sul sito internet (www.raiffeisen.it/castelrotto-ortisei).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquisiti attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	a carico del cliente
Adempimenti notarili	a carico del cliente
Assicurazione immobile	Assicurazione antincendio

- Imposta sostitutiva: a carico del cliente (il capitale messo a disposizione della Provincia è esentato dalla base di

calcolo).

- Tasse ipotecarie: a carico del cliente.

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria: da 14 giorni fino a 60 giorni
- Disponibilità dell'importo: l'importo di mutuo è effettivamente disponibile nel momento della stipula del contratto

Se a causa di un particolare presupposto che il Cliente soddisfa trovano applicazione condizioni economiche speciali, le stesse saranno applicate fino a quando il predetto presupposto sia soddisfatto. Se invece il presupposto viene meno, le condizioni economiche potranno modificarsi come contrattualmente stabilito.

ESTINZIONE ANTICIPATA E RECESSO, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza preavviso e 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

La chiusura del rapporto coincide con il pagamento degli importi dovuti.

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica (CASSA RAIFFEISEN CASTELROTTO - ORTISEI SOC. COOP., VIA O.-V.-WOLKENSTEIN 9/A, 39040 CASTELROTTO, PEC08056@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, CASTELROTTO.ORTISEI@RAIFFEISEN.IT, fax: 0471/705375).

Il Cliente rimasto insoddisfatto o il cui reclamo non abbia avuto esito nel termine di 60 giorni dalla sua ricezione ovvero, in caso di servizi di pagamento, entro 15 giorni lavorativi, può presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) entro 12 mesi dalla presentazione del reclamo. Per ulteriori informazioni si consulti il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, oppure si contatti una Filiale della Banca d'Italia o la Banca.

Il Cliente può - singolarmente o in forma congiunta con la Banca - attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Detto tentativo sarà esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it).

Qualora il Cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, avvalersi di uno dei procedimenti per la risoluzione stragiudiziale delle controversie (mediazione presso soggetto autorizzato, mediazione presso soggetto autorizzato e designato in contratto o citato procedimento presso l'Arbitro Bancario Finanziario-ABF); ciò ai sensi dell'art. 5 comma 1-bis del d.lgs. 28/2010. La procedura di mediazione si svolge davanti all'organismo territorialmente competente e con l'assistenza di un avvocato.

LEGENDA

Imposta sostitutiva	Imposta applicata in caso di finanziamenti a medio e lungo termine (durata di almeno 18 mesi ed un giorno) e che copre tutte le altre imposte eventualmente dovute (imposta ipotecaria e catastale, imposta di registro etc.). La percentuale varia a secondo dello scopo del finanziamento.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Tasso di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia tecnica	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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.
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 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 (+25%), aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore. In ogni caso, la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.