

FOGLIO INFORMATIVO

Mutuo ETHICAL BANKING MUTUO CHIROGRAFARIO A TASSO INDICIZZATO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

CASSA RAIFFEISEN ETSCHTAL SOCIETA COOPERATIVA
PIAZZA DOTT. WEISER, 9 - 39018 - TERLANO
Tel: 0471/259500
E-mail: rk.etschtal@raiffeisen.it
PEC: pec08269@raiffeisen-legalmail.it
Sito internet: www.raiffeisen.it/etschtal

Numero di iscrizione all'albo delle banche: 3843
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
Membro del sistema di tutela istituzionale Raiffeisen Südtirol IPS

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento la cui durata può essere fissata liberamente dalle parti.

Con il contratto di mutuo una somma viene erogata dalla Banca al Cliente, che si impegna a restituirla secondo quanto previsto in contratto mediante il pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi.

Il Cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile (indicizzato), misto o di due tipi.
Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

Il mutuo può essere erogato anche con più versamenti rateali, qualora è preordinato alla realizzazione di uno scopo specifico. Tale scopo dovrà essere indicato espressamente nel contratto di mutuo.

Il Cliente si obbliga, sia a rimborsare il capitale più gli interessi, sia a destinare la somma concessa a mutuo allo scopo indicato nel contratto.

I TIPI DI MUTUO ED I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile (indicizzato)

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.

Il tasso dei finanziamenti di Ethical Banking è composto dalla media degli interessi applicati nei singoli 8 settori di Ethical Banking e da uno spread.

Si può scegliere tra i seguenti settori:

- CTM – commercio equosolidale
- agricoltura biologica
- fondo di solidarietà rurale
- energie rinnovabili
- risanamento energetico
- meno handicap
- artigianato in Alto Adige
- AgriCO

Ulteriori informazioni sotto www.ethicalbanking.it

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

3,849%

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) calcolato su un capitale figurativo di 100.000,00 euro, per la durata del finanziamento di 10 anni, con rata mensile, tasso d'interesse 3,500 per cento (media percentuale dei tassi attivi applicati sulla linea scelta, in questo caso "fondo di solidarietà rurale" (2. semestre 2026) + Spread 2,136 punti percentuali), spese istruttoria 1.000,00 euro, spese incasso rata 2,00 euro, spese comunicazione trasparenza cartaceo 2,00 euro, assicurazione infortuni 11,50 euro

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

	VOCI		COSTI
	Importo massimo finanziabile		///
	Durata		massimo 20 anni
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		3,500% (media percentuale dei tassi attivi applicati sulla linea scelta, p.es. “fondo solidarietà rurale” (2. semestre 2026) + spread 2,136 punti percentuali
	Parametro di indicizzazione		Media percentuale dei tassi attivi: • CTM – commercio equosolidale – 0,918 • agricoltura biologica – 1,156 • fondo di solidarietà rurale – 1,364 • energie rinnovabili – 1,171 • risanamento energetico – 1,333 • meno handicap – 1,282 • artigianato in Alto Adige – 1,184 • AgriCO – 0,962 Dai valori indicati si tratta dei valori in vigore attualmente (2° Semestre 2026).
	Periodicità di revisione del tasso d'interesse nominale		adeguamento semestrale il 01/01 e 01/07 di ogni anno
	Misura minima del tasso debitore		Se il parametro di riferimento scende ad un valore inferiore a zero, lo spread convenuto trova applicazione come tasso di interesse (0,000 per cento + spread), fatto salvo l'accordo relativo all'arrotondamento.
	Spread		2,136 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento		Calcolato come indicato sopra
	Tasso di mora		3,000 punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
	Il calcolo degli interessi avviene sulla base dell'anno commerciale 360 giorni o sulla base dell'anno civile.		
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,000 per cento dell'importo del mutuo; con un minimo di 250,00 euro
		Altro	Istruttoria di 500 o 150,00 euro del finanziamento approvato, per finanziamenti approvati non utilizzati (escluso consumatori) - In aggiunta alle spese d'istruttoria Euro 500,00 per atto notarile fuori provincia o all'estero
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	0,00 euro
		Addebito rata	2,00 euro
		Invio comunicazioni	- Comunicazioni via e-mail o ROB: 0,00 euro - Comunicazioni in forma cartacea: 2,00 euro - Lettera di sollecito: 20,00 euro
		Accollo mutuo	0,00 euro
		Spese d'istruttoria per modifica del piano di ammortamento	150,00 euro
		Altro	modifica garanzie rilasciate: 250,00 euro

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Rata costante, crescente, decrescente o rimborso in un'unica soluzione
	Periodicità delle rate	mensile, trimestrale, semestrale, annuale o in un'unica soluzione (unica rata/Bullet)

ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

CTM – commercio equosolidale

data	valore
01.01.2024	0,483
01.07.2024	0,608
01.01.2025	0,716
01.07.2025	0,826
01.01.2026	0,916
01.07.2026	0,918

Agricoltura biologica

data	valore
01.01.2024	0,586
01.07.2024	0,733
01.01.2025	0,911
01.07.2025	1,061
01.01.2026	1,160
01.07.2026	1,156

Fondo di solidarietà rurale

data	valore
01.01.2024	0,480
01.07.2024	0,577
01.01.2025	1,232
01.07.2025	1,264
01.01.2026	1,337
01.07.2026	1,364

Energie rinnovabili

data	valore
01.01.2024	0,649
01.07.2024	0,742
01.01.2025	0,857
01.07.2025	1,084
01.01.2026	1,226
01.07.2026	1,171

Risanamento energetico

data	valore
01.01.2024	0,712
01.07.2024	0,692
01.01.2025	1,015
01.07.2025	1,149
01.01.2026	1,364
01.07.2026	1,333

Meno handicap

data	Valore
01.01.2024	0,672
01.07.2024	1,195
01.01.2025	1,286
01.07.2025	1,355
01.01.2026	1,365
01.07.2026	1,282

Artigianato in Alto Adige

data	valore
------	--------

01.01.2024	0,363
01.07.2024	0,673
01.01.2025	1,205
01.07.2025	1,517
01.01.2026	1,247
01.07.2026	1,184

AgriCO

data	valore
01.07.2026	0,962

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	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)(**)
3,500 %	10	988,86 €	1.066,70 €	914,65 €
3,500 %	15	714,88 €	804,27 €	631,79 €
3,500 %	20	579,96 €	678,05 €	490,74 €

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

(**) Presupposto che non ci sia un tasso minimo.

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.raiffeisenkasse.it).

SERVIZI ACCESSORI

Come servizio aggiuntivo, la Banca offre ai suoi clienti la possibilità di stipulare un'assicurazione globale infortuni. Tale assicurazione sarà stipulata dalla Banca su incarico del Cliente con Assimoco Spa. Il premio annuale dell'assicurazione attualmente ammonta a euro 11,50. Sono assicurati infortuni, dai quale derivi la morte oppure un'invalidità permanente con conseguente inabilità di grado pari o superiore al 50% a svolgere un'attività lavorativa. L'importo liquidato in caso di infortunio è commisurato al saldo di chiusura del conto e sarà liquidato dall'Ufficio sinistri Assimoco, Via De Lai 16, 39100 Bolzano, tel. 0471-307500, e-mail clsbolzano@assimoco.it. Informazioni dettagliate sull'assicurazione infortuni sono contenute nel foglio "Assicurazione infortuni Assimoco per clienti Raiffeisen", a disposizione in tutte le filiali della Banca. Tale premio potrà essere aggiornato anno per anno entro l'ammontare massimo di euro 50,00 se la Banca riterrà di rinnovare la relativa polizza.

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 maggior dettagli su caratteristiche e costi della/e eventuale/i polizza/e assicurativa/e si rinvia alla documentazione delle società di assicurazioni.

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
Assicurazione	A carico del mutuatario

- Imposta sostitutiva: a carico del mutuatario nella misura prevista dalle disposizioni fiscali
- imposte di registro e imposta di bollo: a carico del mutuatario

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria: Non oltre 60 giorni, a condizione che tutte le informazioni e documenti richiesti vengono forniti dal cliente.
- Disponibilità dell'importo: L'importo di mutuo è effettivamente disponibile nel momento della stipula del contratto.

ALTRO

- Gestione pratica: 0,00 euro

- addebito rata: 2,00 euro
- comunicazioni di trasparenza via e-mail o ROB: 0,00 euro
- comunicazioni di trasparenza in forma cartacea: 2,00 euro
- lettera di sollecito: 20,00 euro
- accollo mutuo: 0,00 euro
- spese d'istruttoria per modifica del piano di ammortamento: 150,00 euro
- modifica garanzie rilasciate: 250,00 euro
- spese istruttoria pratica: 1,000 per cento dell'importo del mutuo; con un minimo di 250,00 euro
- Istruttoria di 1,000 per cento dell'importo del mutuo per finanziamenti approvati, non utilizzati (escluso consumatori)

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, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata e recesso

Il Cliente ha la facoltà di estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo in qualunque momento, con un preavviso di almeno 15 giorni. Il cliente, in caso di anticipata estinzione o di rimborso parziale del mutuo, dovrà corrispondere un compenso onnicomprensivo pari al 1,000 per cento del capitale anticipatamente rimborsato (ad esempio capitale rimborsato = 1.000 euro x 1,000 % = 10 euro).

In caso di rimborso parziale del mutuo, salvo diverso accordo tra le parti, il numero di rate di ammortamento rimarrà invariato.

La completa estinzione comporta la cessazione del rapporto contrattuale mediante il rimborso anticipato del capitale residuo, ossia dell'intero importo ancora dovuto, prima della scadenza del finanziamento.

Per i contratti di mutuo stipulati per l'acquisto o la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o lo svolgimento di attività economica o professionale da parte di persona fisica, il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 15 giorni senza dover pagare alcun compenso aggiuntivo.

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 ETSCHTAL SOCIETÀ COOPERATIVA, PIAZZA DOTT. WEISER, 9, 39018 TERLANO, PEC08269@RAIFFEISEN-LEGALMAIL.IT, RK.ETSCHTAL@RAIFFEISEN.IT).

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

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.

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