

Foglio Informativo 09/b

CREDITO FONDIARIO in forma di apertura di credito in conto corrente (Non Consumatore)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

HYPO TIROL BANK AG

Succursale Italia

39100 Bolzano, Via del Macello 30

Tel. +39 0471 099 600, Fax +39 0471 099 660

bank@hypotiroil.it, bank@pec.hypotiroil.it, www.hypotiroil.it

Sede: Meraner Straße 8, A-6020 Innsbruck, Capitale sociale EUR 50.000.000,-

Codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Bolzano: 94065180211, Partita IVA 02794340212, N. di identificazione IVA IT02794340212. Socio della Einlagensicherung AUSTRIA Ges.m.b.H. Sottoposta alle disposizioni di vigilanza di Banca d'Italia e della Consob. Codice Abi: 03151.8.

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

Con questa operazione la banca mette a disposizione del cliente, a tempo determinato o indeterminato, una somma di denaro, concedendogli la facoltà di addebitare il conto corrente fino ad un limite d'importo concordato. Il cliente ha quindi la facoltà di utilizzare importi superiori alla sua disponibilità, entro i limiti dell'importo pattuito. Salvo diverso accordo, l'importo può essere utilizzato più di una volta e con successivi versamenti sul conto, nonché bonifici o altri accrediti, può essere ripristinata la disponibilità.

Tale affidamento è garantito da ipoteca ed è soggetto alle disposizioni in materia di credito fondiario, di cui all'art. 38 e seguenti del D.Lgs. n. 385/1993 (Testo Unico Bancario)

PRINCIPALI RISCHI

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- variazione in senso sfavorevole delle condizioni economiche (tassi di interesse ed altre commissioni e spese del servizio) ove contrattualmente previsto;

Per saperne di più:

La **Guida pratica al conto corrente**, che orienta nella scelta del conto, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.hypotiroil.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE
QUANTO PUÒ COSTARE IL FIDO?

| ESEMPLI: | | |
|---|---|--|
| Esempio 1: Contratto a durata indeterminata e commissione onnicomprensiva (Apertura di credito) | Utilizzato (come da accordo) | EUR 100.000,00 |
| | Tasso debitore nominale annuo | 8,00% |
| | Commissione onnicomprensiva | 2,00% sull'importo messo a disposizione, su base annuale, con addebito al primo giorno lavorativo del periodo di interessi susseguente |
| | Calcolo Interessi trimestrali | $(100.000,00 \times 3 \times 8,00\%) / 12 =$ EUR 2.000,00 |
| | Calcolo Oneri trimestrali | $(2,00\% \times 100.000 + 180 + 120 + 30 + 2,50) / 4 =$ EUR 583,13 |
| | Spese di assicurazione, regolate al di fuori del contratto (1,2 per mille annui, corrispondenti alla categoria di rischio massima, su un valore dell'immobile di EUR150.000,00) | EUR 45,00 trimestrali |
| | Spese di conto annuali | EUR 152,50 |
| | TAEG | 10,74 |
| Esempio 2: Contratto a durata indeterminata e commissione onnicomprensiva (Apertura di credito) | Utilizzato (come da accordo) | EUR 100.000,00 |
| | Tasso debitore nominale annuo | 8,00% |
| | Commissione onnicomprensiva | 0,00% sull'importo messo a disposizione, su base annuale, con addebito al primo giorno lavorativo del periodo di interessi susseguente |
| | Calcolo Interessi trimestrali | $(100.000,00 \times 3 \times 8,00\%) / 12 =$ EUR 2.000,00 |
| | Calcolo Oneri trimestrali | $(0,00\% \times 100.000 + 180 + 120 + 30 + 2,50) / 4 =$ 83,13 |
| | Spese di assicurazione, regolate al di fuori del contratto (1,2 per mille annui, corrispondenti alla categoria di rischio massima, su un valore dell'immobile di EUR150.000,00) | EUR 45,00 trimestrali |
| | Spese di conto annuali | EUR 152,50 |
| | TAEG | 8,60 |
| Esempio 3: Contratto di durata determinata in 24 mesi e commissione onnicomprensiva (Apertura di credito) | Utilizzato (come da accordo) | EUR 100.000,00 |
| | Tasso debitore nominale annuo | 8,00% |
| | Commissione onnicomprensiva | 2,00% sull'importo messo a disposizione, su base annuale, con addebito al primo giorno lavorativo del periodo di interessi susseguente |
| | Calcolo Interessi trimestrali | $(100.000,00 \times 3 \times 8,00\%) / 12 =$ EUR 2.000,00 |
| | Calcolo Oneri trimestrali | $[2,00\% \times 100.000,00 + 180 + 120 + 30 + 2,50 + (2.000,00 / 2)] / 4 =$ EUR 833,13 |
| | Spese di assicurazione, regolate al di fuori del contratto (1,2 per mille annui, corrispondenti alla categoria di rischio massima, su un valore dell'immobile di EUR150.000,00) | EUR 45,00 trimestrali |
| | Imposta sostitutiva del 2,00 % | EUR 2000,00 |
| | Spese di conto annuali | EUR 152,50 |
| TAEG | 11,82 | |

I costi riportati nella tabella sono orientativi e si riferiscono a tre ipotesi di operatività indicate dalla Banca d'Italia.

TASSI, COMMISSIONI E SPESE

Si specifica che la Banca provvede all'automatico abbattimento delle condizioni applicate in sede di liquidazione trimestrale delle competenze, ove le stesse determinino il superamento della soglia di usura tempo per tempo vigente.

Le commissioni ed i tassi sono indicati nella misura massima praticata. Pertanto al momento della stipula del contratto con i singoli clienti una o più specifiche voci di costo potranno essere concordate in misura inferiore.

| | VOCI DI COSTO | | COMMISSIONI |
|--|---|---|---|
| FIDI E SCONFINAMENTI | Fidi | Tasso debitore annuo nominale sulle somme utilizzate | Euribor 3 mesi, come pubblicato sul sistema di informazione REUTERS al giorno dell'adeguamento periodico, arrotondato ad 1/8 superiore, comunque non inferiore allo 0,00 % + spread del 8,00% (a titolo di esempio); max. del 10,00 % |
| | | Commissione onnicomprensiva | 0,50% trimestrale (max. 2,00% su base annuale) |
| | Sconfinamenti extra-fido | Tasso debitore annuo nominale per sconfinamento (oltre il fido) - calcolo interessi in base all'anno solare, calcolato sull'importo di sconfinamento, oppure sull'importo reso esigibile e non restituito, comunque entro i limiti imposti dalla Legge sull'Usura | Tasso debitore + max. 5,00% |
| | | Commissione di istruttoria veloce (CIV) | |
| | | Per sconfini fino a EUR 100,00 | EUR 0,00 |
| | | Per sconfini da EUR 100,01 a EUR 5.000,00 | EUR 50,00 |
| | | Per sconfini da EUR 5.000,01 | EUR 100,00 |
| Limite massimo trimestrale: non previsto | | | |
| Modalità di calcolo degli interessi | su base dell'anno solare, calcolato su 365 giorni 365/365 | | |
| SPESE | Spese per la stipula del contratto | Spese d'istruttoria | Non previste |
| | | Spese di perizia | Variabili -da pattuire con il perito |
| | Spese per la gestione del rapporto | Spese per eventuale accollo/espromissione | 0,50% calcolato sul debito residuo (min. EUR 500,00) |
| | | Rinnovo fido | Non previste |
| | | Spese per dazione dell'operatività SAL (certificazione stato avanzamento lavori) | Non previste |
| | | Spesa per modifica contratto | EUR 500,00 per ogni modifica |
| | | Spese per le perizie periodiche ed obbligatorie con cadenza annuale per immobili destinati ad uso non residenziale | Variabili -da pattuire con il perito |
| | Spese d'ingiunzione (1° - 2° - 3° sollecito) | EUR 25,00 per ogni sollecito | |
| | Spese varie | Spesa di tenuta conto | ai sensi del contratto di conto corrente |
| | | Spesa produzione ed invio trimestrale estratto conto | ai sensi del contratto di conto corrente |
| Spesa comunicazione periodica di trasparenza | | ai sensi del contratto di conto corrente | |

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMENTO DI RIFERIMENTO

Euribor - tre mesi

| Data: | Valore: | Arrotondato a 1/8 superiore, comunque non inferiore allo 0,00% |
|------------|----------|--|
| 01.04.2019 | -0,310 % | 0,00% |

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle operazioni di apertura di credito in conto corrente, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.hypotirool.it.

ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE

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

- adempimento notarili (le spese vengono fatturate direttamente dal notaio al cliente)
- assicurazione immobile (polizza scoppio-incendio oppure CAR in fase di costruzione)
- imposta sostitutiva
- imposte per iscrizione ipoteca
- imposta di bollo

TEMPI DI DAZIONE DELL'OPERATIVITÀ

PERIODO ENTRO CUI VIENE MESSA A DISPOSIZIONE LA SOMMA

Contestualmente alla firma del contratto, presupponendo l'adempimento ad eventuali condizioni

RECESSO E RECLAMI

RECESSO

La banca ha il diritto di recedere in ogni momento, se per giusta causa, dal contratto a tempo determinato o di sospendere l'utilizzo del credito, dandone comunicazione su supporto cartaceo o altro supporto durevole in anticipo, e ove ciò non sia possibile, immediatamente dopo la sospensione.

In caso di contratto a tempo indeterminato, la banca ha il diritto di recedere in ogni momento dall'apertura di credito, rispettando un termine di preavviso di 30 giorni, secondo le modalità previste dal paragrafo precedente.

Il cliente ha il diritto di recedere dal contratto a tempo determinato o indeterminato in ogni momento. Dovrà essere restituito il capitale, oltre agli interessi maturati. Inoltre il cliente è tenuto a rimborsare i costi non ripetibili al finanziatore, sostenuti da costui alla Pubblica Amministrazione.

Il cliente può richiedere l'estinzione anticipata totale o parziale del credito. In tal caso verrà addebitata una penale pari all'1,00%, calcolata sull'importo restituito in anticipo.

DIRITTO DI RECESSO IN CASO DI MODIFICA UNILATERALE DELLE CONDIZIONI

Se la banca effettui una proposta di variazione unilaterale delle condizioni contrattuali, nei limiti pattuiti nel contratto, il Cliente ha diritto di recedere dal contratto senza spese e penalità entro la data per l'applicazione delle variazioni sfavorevoli, e di ottenere, in sede di liquidazione del rapporto, l'applicazione delle condizioni precedentemente applicate.

Solo qualora si tratti di contratti a tempo indeterminato oppure concessi a beneficiari diversi da Consumatori o diversi da Microimprese, il diritto di modifica unilaterale può essere esteso ai sensi dell'art. 118 del Testo Unico Bancario ai tassi di interesse.

La comunicazione scritta contenente la modifica contrattuale deve essere effettuata con un preavviso di almeno 2 mesi.

TEMPI MASSIMI PER LA CHIUSURA DEL RAPPORTO

30 giorni

RECLAMI E RISOLUZIONE STRAGIUDIZIALE

I reclami vanno inviati all'ufficio reclami istituito presso la Banca, al seguente indirizzo: HYPO TIROL BANK AG, Piazza Walther-von-der-Vogelweide 2, 39100 Bolzano, e-mail: bank@hypotirool.it, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF).

Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere direttamente alla Banca. L' ABF può decidere su tutte le controversie che riguardano operazioni e servizi bancari e finanziari quali ad esempio i conti correnti, i mutui e i prestiti personali:

- fino a 200.000 euro se il cliente chiede una somma di denaro;
- senza limiti di importo, quando si chiede soltanto di accertare diritti, obblighi e facoltà.

Arbitro per le Controversie Finanziarie (ACF) (istituito in seno all'Autorità di vigilanza con Delibera Consob n. 19602 del 4 maggio 2016, secondo le modalità indicate sul sito internet della Banca oppure richieste direttamente alle Filiali della Banca)

L'ACF decide su controversie che hanno ad oggetto la violazione da parte degli intermediari degli obblighi di diligenza, correttezza, informazione e trasparenza che la normativa pone a loro carico quando prestano servizi di investimento e il servizio di gestione collettiva del risparmio. È necessario che:

- sia stato, con riferimento agli stessi fatti, già presentato un reclamo all'intermediario, che ha risposto in maniera insoddisfacente oppure non ha risposto nei 60 giorni successivi alla presentazione;
- la somma richiesta all'intermediario non superi i 500.000 euro;
- sugli stessi fatti oggetto di ricorso non siano in corso altre procedure di risoluzione extragiudiziale delle controversie.

Per la risoluzione stragiudiziale delle controversie che possono sorgere dal contratto, il Cliente singolarmente o in forma congiunta con la Banca può:

- attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo rivolgendosi al Conciliatore Bancario Finanziario - associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie; tale regolamento può essere consultato sul sito www.conciliatorebancario.it;
- prima di rivolgersi ad un Giudice, presentare istanza presso uno degli Organismi di Mediazione iscritti nell'apposito registro istituito dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria (www.giustizia.it) come previsto decreto legislativo 4 marzo 2010 n. 28.

LEGENDA

| | |
|--|---|
| Euribor | L'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) è un tasso di riferimento, calcolato giornalmente dalla European Banking Federation, che indica il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie in euro scambiate tra le principali banche europee. L'Euribor è soggetto ad oscillazioni secondo l'andamento del mercato finanziario e creditizio, il cui valore è pubblicato quotidianamente sulla stampa specializzata. Viene espressamente dichiarato che l'Euribor di cui al presente foglio informativo, nel caso in cui per eventi anche eccezionali scenda al di sotto dello zero, si intenderà comunque pari a zero, a cui sarà poi sommato lo spread come indicato nelle Condizioni economiche. |
| Accollo/espromissione | Contratto tra un debitore e una terza persona (oppure tra una terza persona e la banca) che si impegna a pagare il debito al creditore. |
| Commissione onnicomprensiva | Commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata dell'affidamento. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,50%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente. L'addebito sarà effettuato al primo giorno lavorativo del periodo di interessi susseguente |
| Commissione di istruttoria veloce (CIV) | Commissione per svolgere l'istruttoria veloce, quando il cliente esegue operazioni che determinano uno sconfinamento o accrescono l'ammontare di uno sconfinamento esistente |
| Penale | Importo dovuto dal beneficiario del credito, in caso di estinzione anticipata totale o parziale del finanziamento, con ammontare contrattualmente prestabilito |
| Non Consumatore | Tutte le persone, che non rientrano nella definizione di consumatore e che agiscono per scopi rientranti nell'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale da loro svolta |
| Fido o affidamento | Somma che la banca si impegna a mettere a disposizione del cliente oltre il saldo disponibile. |
| Imposta di bollo | Imposta dovuta, sui contratti di durata inferiore ai 18 mesi. Qualora superi tale durata, può essere scelta in alternativa all'regime di tassazione dell'imposta sostitutiva |
| Imposta sostitutiva | L'imposta sostitutiva è applicabile in alternativa al regime ordinario, se la durata del contratto supera i 18 mesi. Imposta pari allo 0,25% della somma lorda |
| 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 per la concessione del fido. |

| | |
|--|---|
| Parametro di indicizzazione | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse, con un indice in ogni caso non inferiore allo 0,00 % |
| Perizia | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare. |
| Saldo disponibile | Somma disponibile sul conto, che il correntista può utilizzare |
| Spese per le perizie periodiche ed obbligatorie | Gli Istituti di credito hanno l'obbligo di controllo continuo del valore dell'bene pignorato per la durata del finanziamento, ai sensi degli artt. 208 e suss., dell'ordinanza Nr. 575/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio di data 26.06.2013, per una valida e regolare tenuta degli immobili dati in garanzia |
| Spread | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione. |
| Tasso debitore annuo nominale | Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente sulle somme utilizzate in relazione al fido e/o allo sconfinamento. Gli interessi sono poi addebitati sul conto. |
| Tasso annuo effettivo globale (TAEG) | IL TAEG indica il costo totale del finanziamento su base annua. È espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio la commissione onnicomprensiva del credito e le spese per la gestione del conto. |
| 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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore |