Foglio Informativo 08/a
MUTUO CHIROGRAFARIO (Non Consumatore)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

HYPO TIROL BANK AG
Succursale Italia
39100 Bolzano, Piazza Walther von der Vogelweide 2
Tel. +39 0471 099 600, Fax +39 0471 099 660
bank@hypotirol.it , bank@pec.hypotirol.it, www.hypotirol.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. ed aderente al Fondo Nazionale di Garanzia. Sottoposta alle disposizioni di vigilanza di Banca d'Italia e della Consob. Codice Abi: 03151.8.

CHE COS'É IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il mutuo chirografario è un finanziamento a medio-lungo termine variamente finalizzato, non necessariamente assistito da garanzie reali (p.es. pegno). Il rimborso avviene mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali oppure semestrali.

I TIPI DI MUTUO E 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.

Mutuo a tasso variabile:
Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze 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.
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.

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 e sul sito della banca www.hypotirol.it.

CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO A TASSO VARIABILE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
4,58 %

Riferito a un mutuo chirografario di EUR 100.000,00, a **tasso variabile**, tasso nominale 4,00% (Parametro Euribor 3 mesi, come pubblicato sul sistema di informazione REUTERS al giorno dell'adeguamento periodico, arrotondato a 1/8 superiore, comunque non inferiore allo 0,00%, aumentato dello spread pari al 4,00%), spese d'istruttoria pari ad EUR 1.500,00, durata 10 anni e con cadenza mensile, imposta sostitutiva del 0,25% e piano di ammortamento francese.

Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese ed i costi per la conclusione del contratto. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha valore meramente indicativo.

	Voci	Costi	
	Importo massimo finanziabile	Nessun importo massimo previsto, da accordare	
	Durata	Per mutuo chirografario Minima: 3 mesi, Massima: 10 anni	
TASSI	Tasso variabile indicizzato Euribor	Euribor 3-/6- mesi, come pubblicato sul sistema di informazione REUTERS al giorno dell'adeguamento periodico, arrotondato ad 1/8 superiore, comunque non inferiore allo 0,00 %, maggiorato di massimo 10,00%	
	Tasso variabile a tasso indicizzato BCE	Parametro BCE (Main Refinancing Operations- ECB) riferito al tasso di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea in vigore un giorno Target prima dell'adeguamento periodico, comunque non inferiore allo 0,00 %, maggiorato di massimo 10,00%	
	Spread	Variabile, come da contratto, max. 10,00%	
	Tasso di preammortamento	come da contratto, previsto per l'ammortamento	
	Tasso di mora	entro il massimo consentito dalla Legge sull'Usura Tasso debitore + 5,00%	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,50% sul mutuo deliberato min. EUR 500,00
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	
		Incasso rata:	
		Per rata mensile	EUR 2,50
		Per rata trimestrale	EUR 5,00
		Per rata semestrale	EUR 7,50
		Invio comunicazioni:	
		Documento di sintesi	
		Sollecito	EUR 25,00
		Spese per eventuale frazionamento	0,10% calcolato sul valore frazionato min. EUR 500,00
		Prolungamento della durata	0,10 % calcolato sul debito residuo min. Euro 500,00
		Spesa per modifica contratto	Euro 500,00 Per ogni modifica
		Sospensione pagamento rate	
		Accollo mutuo	0,50% calcolato sul debito residuo min. Euro 500,00
		Penale: - per estinzione anticipata - per finanziamenti concessi a persone fisiche, relativi a beni immobili, adibiti ad attività economica o professionale	1,00 %, calcolato sull'importo restituito Non prevista
PIANO DI AMMOR-TAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale o semestrale	

ULTIME RIVELAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Euribor 3 Mesi

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

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
(MUTUO CHIROGRAFARIO – EURIBOR 3 MESI – IMPOSTA SOSTITUTIVA 0,25%)

Tasso di interessi applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per EUR 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interessi aumenta del 2% dopo due anni (*)	Se il tasso di interessi diminuisce del 2% dopo due anni (**)
4,00% + 0,00%	8 anni	EUR 1.221,43	EUR 1.351,28	EUR 1.091,58
4,00% + 0,00%	10 anni	EUR 1.014,95	EUR 1.153,39	EUR 876,52

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula
(**) il tasso d'interessi applicato non potrà essere comunque inferiore allo spread contrattualmente previsto.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/96), relativo ai contratti di mutuo può essere consultato in filiale e sul sito internet www.hypotirol.it.

CONDIZIONI ECONOMICHE PER MUTUO A TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
5,30 %

Riferito a un mutuo chirografario di EUR 100.000,00 a **tasso fisso**, tasso nominale 4,67% (Parametro "lettera" per operazioni "Interest Rate Swap" (IRS) – riferito alla durata dell'operazione in ammortamento contro Euribor a 3 mesi – come pubblicato sul sistema di informazione REUTERS al giorno pattuito tra le parti, senza arrotondamento, comunque non inferiore allo 0,00%, aumentato dello spread pari al 4,00%), con spese d'istruttoria pari ad EUR 1.500,00, durata 10 anni e con cadenza mensile, imposta sostitutiva del 0,25% e piano di ammortamento francese.

Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese ed i costi per la conclusione del contratto.

	Voci	Costi	
	Importo massimo finanziabile	Nessun importo massimo previsto; da accordare	
	Durata	Per mutuo chirografario Minima: 3 mesi Massima: 10 anni	
TASSI	Tasso fisso	"lettera" per operazioni "Interest Rate Swap" (IRS) – riferito alla durata dell'operazione in ammortamento contro Euribor a 3- mesi – come pubblicato sul sistema di informazione REUTERS al giorno pattuito tra le parti, senza arrotondamento, comunque non inferiore allo 0,00 % + spread	
	Spread	Variabile, come da contratto, max. 10,00%	
	Tasso di preammortamento	come da contratto, previsto per l'ammortamento	
	Tasso di mora	entro il massimo consentito dalla Legge sull'Usura Tasso debitore + 5,00%	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,50% sul mutuo deliberato min. EUR 500,00

	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	
		Incasso rata:	
		Per rata mensile	EUR 2,50
		Per rata trimestrale	EUR 5,00
		Per rata semestrale	EUR 7,50
		Invio comunicazioni:	
		Documento di sintesi	
		Sollecito	EUR 25,00
		Spese per eventuale frazionamento	0,10% calcolato sul valore frazionato min. EUR 500,00
		Prolungamento della durata	0,10 % calcolato sul debito residuo min. Euro 500,00
		Spesa per modifica contratto	Euro 500,00 Per ogni modifica
		Sospensione pagamento rate	
		Accollo mutuo	0,50% calcolato sul debito residuo min. Euro 500,00
		Penale: - per estinzione anticipata	0,50 %, calcolato sull'importo restituito, per ogni semestre mancante fino alla fine del finanziamento
		- per finanziamenti concessi a persone fisiche, relativi a beni immobili, adibiti ad attività economica o professionale	Non prevista
PIANO DI AMMOR-TAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale o semestrale	

ULTIME RIVELAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Durata della operazione	Valore senza arrotondamento
11.03.2016	IRS 8Y	0,53 %
11.03.2016	IRS 10Y	0,67 %

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA PRIMA RATA (MUTUO CHIROGRAFARIO – IRS – IMPOSTA SOSTITUTIVA 0,25%)

Tasso di interessi applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per EUR 100.000,00 di capitale
4,00% + 0,53 %	8 anni	€ 1.243,74
4,00% + 0,67 %	10 anni	€ 1.044,60

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM),** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/96), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet della banca www.hypotirol.it.

SERVIZI **ACCESSORI**
p.es. Conferma degli interessi passivi

ALTRE SPESE DA SOSTENERE
Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:
- adempimento notarili (le spese vengono fatturate direttamente dal notaio al cliente)
- imposta sostitutiva (0,25%)
- imposta di bollo sul contratto

TEMPI DI EROGAZIONE
Durata dell'istruttoria: 60 giorni dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo interruzione dei tempi al fine del reperimento di documentazione integrativa.

Disponibilità dell'importo: entro cinque giorni bancari dalla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione Anticipata
Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 45 giorni, pagando una penale onnicomprensiva. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale, con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.
La penale è calcolata su base dell'importo restituito anticipatamente e l'ammontare massimo della stessa risulta dalle tabelle in alto.
Qualora il finanziamento sia stato concesso ad una persona fisica, per finanziare un bene immobile, adibito ad attività economica o professionale, non è dovuta alcuna penale.

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 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@hypotirol.it, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non e 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

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	Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale Europea pubblicato sulla homepage di Banca d'Italia.
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.
IRS	Interest Rate Swap: Parametro di riferimento per finanziamenti medio e lungo termine con tasso fisso. L'IRS è soggetto ad oscillazioni secondo l'andamento del mercato finanziario e creditizio, il cui valore è pubblicato quotidianamente sulla stampa specializzata.
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
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	Imposta pari allo 0,25% dell'importo lordo da erogare
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
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, considerato comunque non inferiore allo 0,00 %.
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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.