

Mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale Informativa di trasparenza ai sensi del d.l. n. 185/2008 convertito nella Legge n.2/2009

Gentile Cliente,

questo documento ha lo scopo di rendere un'informativa sulle diverse tipologie di mutuo garantito da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale che la nostra Banca offre, in modo da agevolare la scelta del cliente verso i prodotti più confacenti alle sue esigenze.

I PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

La nostra Banca offre alla propria clientela i seguenti mutui ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale:

1. mutuo fondiario a tasso variabile indicizzato al tasso BCE;
2. mutuo fondiario a tasso variabile indicizzato al tasso Euribor 3 mesi base 360;

Per la pubblicizzazione delle condizioni economiche e contrattuali specificamente riguardanti i prodotti elencati, si fa rinvio ai rispettivi fogli informativi disponibili in forma asportabile presso i locali aperti al pubblico della Banca.

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEI PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

1) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO BCE

La prima opzione è frutto di un recente provvedimento legislativo (d.l. n. 185/2008 – il c.d. **Decreto anti-crisi**, convertito nella legge 28 gennaio 2009, n. 2) applicabile solo ai mutui ipotecari finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale e consente di ottenere **un tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea aumentato di uno spread tale che il tasso complessivo sia comunque in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte dalla Banca.**

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
<ul style="list-style-type: none">- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è variabile in relazione al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (BCE), attualmente pari a 1,00% + 3,25 punti (<i>spread</i>) e quindi alla data odierna il tasso contrattuale, a titolo meramente indicativo, è pari al 4,25 %.- E' previsto un tasso minimo del 3%, qualora il tasso contrattuale per effetto del valore del parametro di indicizzazione scendesse ad un livello inferiore al 3%.- Preammortamento: dalla data di erogazione alla fine del mese che precede l'inizio dell'ammortamento al tasso calcolato come sopra indicato;- Ammortamento: rate VARIABILI composte da un quota capitale e da una quota interessi;- Durata del mutuo: min. 5 anni; max. 30 anni se il mutuatario ha fino a 40 anni di età; la durata viene ridotta di 5 anni per ogni 5 anni di aumento dell'età del mutuatario;- Periodicità delle rate: mensile;- Nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.	<p>Rischio di tasso: trattandosi di un mutuo indicizzato a un parametro, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;</p>

2) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO A EURIBOR 3 MESI BASE 360 MEDIA MESE PRECEDENTE LA DECORRENZA DELLA RATA

Questo tipo di mutuo è regolato a un tasso indicizzato a un parametro di riferimento; la determinazione del tasso è quindi rimessa al valore che assume tempo per tempo detto parametro, la cui misura non dipende dalla volontà delle parti.

Tale prodotto consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato.

La variazione del tasso di interesse avrà decorrenza dalla scadenza della rata in corso alla data della modifica del valore del parametro di riferimento arrotondato ai 5 centesimi superiori.

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
<ul style="list-style-type: none">- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è indicizzato all' Euribor 3 mesi base 360 (parametro di riferimento) attualmente pari al 1,25 % + 3 punti (<i>spread</i>) e quindi alla data odierna il tasso contrattuale, a titolo meramente esemplificativo, è pari al 4,25%;- E' previsto un tasso minimo del 3%, qualora il tasso contrattuale per effetto del valore del parametro di indicizzazione scendesse ad un livello inferiore al 3%.- Preammortamento: dalla data di erogazione alla fine del mese che precede l'inizio dell'ammortamento al tasso calcolato come sopra indicato;- Ammortamento: rate VARIABILI composte da un quota capitale e da una quota interessi;- Durata del mutuo: min. 5 anni; max. 30 anni se il mutuatario ha fino a 40 anni di età; la durata viene ridotta di 5 anni per ogni 5 anni di aumento dell'età del mutuatario;- Periodicità delle rate: mensile;- Nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.	<ul style="list-style-type: none">- rischio di tasso: trattandosi di un mutuo indicizzato a un parametro di mercato, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;

Cordiali saluti

Documento aggiornato alla data del 1 luglio 2009

Banca di Verona
credito cooperativo cadidavid