

**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 a tasso variabile indicizzato al tasso BCE;
2. mutuo a tasso fisso;
3. mutuo a tasso variabile indicizzato al tasso Euribor ;

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 recentissimo 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.**

<b>CARATTERISTICHE</b>	<b>RISCHI TIPICI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 1,50% + 4 punti (<i>spread</i>) per i non soci (e quindi alla data odierna tasso pari al 5,50%) e 3 punti (<i>spread</i>) per i soci (e quindi alla data odierna tasso pari al 4,50%);</li> <li>- preammortamento: in giorni</li> <li>- ammortamento: rate composte da un quota capitale e da una quota interessi</li> <li>- durata del mutuo: max anni 15;</li> <li>- periodicità delle rate (<i>mensile/semestrale/annuale</i>);</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> 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;</li> </ul>

**2) MUTUO A TASSO FISSO**

Il mutuo a tasso fisso offre al cliente la certezza della misura del tasso indipendentemente dalla variazione dei tassi di mercato. Pertanto, il cliente è in grado di conoscere, fin dalla stipula del contratto gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

<b>CARATTERISTICHE</b>	<b>RISCHI TIPICI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari a: 6,25% per i soci e 6,75% per i non soci;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> trattandosi di un mutuo a tasso fisso, in caso di variazione al ribasso dei tassi di interesse, l'impegno finanziario del</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Preammortamento: in giorni</li> <li>- ammortamento: rate composte da un quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto (quota interessi decrescente e quota capitale crescente);</li> <li>- durata del mutuo: max. anni 15;</li> <li>- periodicità delle rate (mensile/semestrale/annuale);</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> </ul>	<p>cliente rimane determinato in base al tasso originariamente pattuito;</p>
--	--

### 3) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALL'EURIBOR

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.

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è: Euribor 6M/360 rilevato per data valuta il 01 di ogni mese (parametro di riferimento) + 4 punti (<i>spread</i>) per i non soci (e quindi alla data odierna, il tasso è pari, al 5,824%) e + 3 punti (<i>spread</i>) per i soci (e quindi alla data odierna, il tasso è pari al 4,824%);</li> <li>- preammortamento: in giorni</li> <li>- ammortamento: rate composte da un quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota interessi variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento;</li> <li>- durata del mutuo: max. 15 anni;</li> <li>- periodicità delle rate (mensile/semestrale/annuale);</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> 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;</li> </ul>

Copia della presente informativa è messa a disposizione similmente a quanto accade per i fogli informativi presso i locali aperti al pubblico della scrivente Banca .

Il personale della Banca resta a disposizione per fornirLe ogni spiegazione utile ad una migliore comprensione delle opportunità illustrate nella presente informativa, anche con riferimento specifico alle relative implicazioni economiche e finanziarie.

Cordiali saluti

Documento aggiornato alla data del 13/07/2011

**Banca di Credito Cooperativo di Massafra  
Società Cooperativa**