

Foglio Informativo Mutuo Rata Protetta BCE

INFORMAZIONI SU CHEBANCA!

Denominazione Legale:	CheBanca! S.p.A.
Capitale Sociale:	Euro 220.000.000 i.v.
Sede Legale:	Viale Luigi Bodio 37, Palazzo 4, 20158 Milano
Indirizzo internet:	www.chebanca.it
Codice ABI:	03058.5
Socio unico, direzione e coordinamento:	Mediobanca S.p.A.
Gruppo Bancario di appartenenza:	Mediobanca
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese:	10359360152
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche:	5329
Numero di iscrizione al Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi:	D000203096
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi	

Canali disponibili:

- Filiali
- Sito internet: www.chebanca.it
- Servizio Clienti: **848 44 44 88** dal **lunedì** alla **domenica**, dalle ore **8.00** alle ore **24.00**

Per informazioni il cliente può recarsi in **filiale**, scrivere all'indirizzo di corrispondenza **Viale Luigi Bodio 37 - Palazzo 4 - 20158 Milano**, inviare una e-mail all'indirizzo di posta elettronica info@chebanca.it oppure telefonare al **Servizio Clienti**.

DATI E QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO DELL'OFFERTA FUORI SEDE

Da compilare solo in caso di offerta fuori sede, indicando i dati, la qualifica ed eventuali iscrizioni in Albi o elenchi del soggetto che entra in contatto con il cliente.

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

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

Mutuo Rata Protetta

È un mutuo a tasso variabile che garantisce comunque una limitazione ai possibili aumenti dell'importo della rata. La rata è determinata ogni dodici mesi sulla base del tasso di volta in volta in vigore, come definito contrattualmente. Aumenti del tasso di interesse possono comportare un aumento dell'importo della rata per i dodici mesi successivi. Il mutuo Rata Protetta consente tuttavia di limitare i possibili aumenti dell'importo della rata in quanto garantisce che la rata può incrementarsi al massimo di una percentuale pari al 100% del tasso d'inflazione.

Il rischio legato al prodotto è che questa protezione sulla rata si traduca, in uno scenario di tassi crescenti, in un aumento della durata del mutuo e in mancato ammortamento del capitale. Per limitare questo potenziale rischio è previsto un tetto massimo all'aumento della durata del mutuo: l'eventuale capitale residuo ancora da rimborsare è a carico della banca. Al contrario, in uno scenario di tassi decrescenti, l'importo della rata rimane invariato con la conseguente riduzione della durata del mutuo rispetto a quella originariamente determinata.

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 di CheBanca! e sul sito www.chebanca.it

Versione per Reti Terze

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

CheBanca! richiede, ai fini della concessione del mutuo, che il mutuatario disponga di adeguate coperture assicurative contro i danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria e contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento o di inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattia e/o infortunio.

Tali coperture devono persistere per la durata indicata nella sezione "Servizi Accessori", dove sono inoltre riportate le caratteristiche assicurative richieste.

Qualora il mutuatario non disponga di coperture assicurative aventi le citate caratteristiche, potrà aderire alle polizze collettive stipulate da CheBanca! con Genertel: polizza "Assicurazione Lavoro" e polizza "Assicurazione Casa".

CheBanca!, inoltre, per meglio tutelare il mutuatario, propone la copertura assicurativa, non obbligatoria, contro il rischio di decesso.

(I Fascicoli Informativi relativi alle polizze assicurative sono disponibili sul sito web di CheBanca!).

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

- 1) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario non aderisca alle polizze "Assicurazione Casa" e "Assicurazione Lavoro" di Genertel** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato, nonché il compenso per l'attività di mediazione, determinato in percentuale sull'importo finanziato (nell'esempio è applicata la misura massima prevista pari all'1,5%).

Importo	Durata (anni)	Tasso	TAEG
€ 100.000	20	2,33%	2,65%
€ 100.000	25	2,33%	2,59%
€ 100.000	30	2,33%	2,56%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.
Per i mutui a tasso variabile, il TAEG ha un valore meramente indicativo.

- 2) **TAEG applicato nel caso in cui il mutuatario aderisca alle polizze "Assicurazione Casa" e "Assicurazione Lavoro" di Genertel** calcolato considerando le spese di istruttoria, le spese di perizia, le spese di assicurazione dell'immobile oggetto della garanzia ipotecaria (nell'esempio si considera un costo pari allo 0,195 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato), l'imposta sostitutiva prevista per l'acquisto della prima casa, pari allo 0,25% del capitale finanziato, il costo della polizza "Assicurazione Lavoro" (nell'esempio si considera un costo pari a 1,31%, calcolato sull'importo finanziato), nonché il compenso per l'attività di mediazione, determinato in percentuale sull'importo finanziato (nell'esempio è applicata la misura massima prevista pari all'1,5%).

Importo	Durata (anni)	Tasso	TAEG
€ 100.000	20	2,33%	2,85%
€ 100.000	25	2,33%	2,77%
€ 100.000	30	2,33%	2,71%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.
Per i mutui a tasso variabile, il TAEG ha un valore meramente indicativo.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	<p>Importo massimo finanziabile espresso come percentuale del valore dell'immobile (per "valore dell'immobile" si intende il minore tra il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante dal preliminare di vendita (compromesso) o dalla proposta di acquisto accettata dal venditore ed il valore dell'immobile accertato tramite perizia disposta dalla Banca):</p> <p>80% in caso di mutuo per acquisto prima casa.</p> <p>Importo massimo: 1.000.000 euro. Importo minimo: 50.000 euro.</p>
Durata	<p>Da 10 a 30 anni</p> <p>A seguito di variazioni in aumento del parametro di indicizzazione la durata del mutuo può aumentare al massimo di 10 anni rispetto a quella originariamente prevista nel contratto.</p>

Versione per Reti Terze

TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		Il tasso applicato al mutuo è determinato sulla base del valore del parametro Tasso BCE arrotondato al centesimo e maggiorato di una percentuale fissa (spread). <u>Il tasso effettivo del mutuo verrà calcolato in sede di delibera</u> , come somma del valore del parametro di indicizzazione (Tasso BCE) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.
	Parametro di indicizzazione		Tasso BCE
	Spread		Le condizioni riportate sono valide per richieste pervenute dal 01 dicembre 2015 al 31 dicembre 2015 e stipulate entro il 29 febbraio 2016. Finalità acquisto (prima casa): 2,28% per tutte le durate e gli importi
	Tasso di interesse di preammortamento		La prima rata di ammortamento sarà comprensiva degli interessi maturati nel periodo che intercorre tra la data di stipula del contratto e quella di inizio decorrenza del piano di ammortamento. Il tasso di preammortamento è pari al tasso applicato alla prima rata ed è calcolato come somma del valore del parametro di indicizzazione (Tasso BCE) rilevato il giorno 20 del mese precedente a quello di delibera e lo spread.
	Tasso di mora		Tasso applicato al mutuo + 2,0%, comunque nel limite fissato ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della Legge 108/1996.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,6% del capitale finanziato, minimo € 500 – massimo € 1.000 (trattenute dall'importo erogato). In caso di Surroga le spese sono a carico di CheBanca!.
		Perizia Tecnica	€ 250 (trattenute dall'importo erogato). In caso di Surroga le spese sono a carico di CheBanca!.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	zero
		Incasso rata	zero
		Invio comunicazioni	zero
		Variazione/restrizione ipoteca	€ 100
		Cancellazione ipoteca	€ 150 Previste unicamente nel caso in cui la parte mutuataria non intenda avvalersi della cancellazione prevista dall'Art. 40-bis del D.Lgs. 01/09/1993 n°385 (TUB) e richieda espressamente la cancellazione con atto notarile.
		Accollo mutuo	zero
		Sospensione pagamento rate	Non previsto.
	Altro	<ul style="list-style-type: none"> • Penalità di ritardato pagamento € 10 (una tantum) per ogni rata insoluta • Rilascio certificati € 10 • Ricerche straordinarie di archivio € 10 	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento		Progressivo "Francese".
	Tipologia di rata		Rata composta di capitale ed interessi (per il Mutuo Rata Protetta l'importo della rata varia in base all'andamento del valore di mercato del parametro di riferimento).
	Periodicità delle rate		Mensile.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Tipo parametro	Data	Valore
Tasso BCE	04/09/2014	0,05%
	05/06/2014	0,15%

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

Versione per Reti Terze

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (Esempio per la finalità acquisto)

Mutuo	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 (**)
Mutuo Rata Protetta BCE	2,33%	10	€ 934,99	€ 936,86	
	2,33%	15	€ 658,82	€ 660,13	
	2,33%	20	€ 521,66	€ 522,70	
	2,33%	25	€ 440,10	€ 440,98	

(*) L'importo della rata è stato calcolato applicando l'ultima rilevazione dell'indice Istat del costo della vita pari allo 0,1% (Ottobre 2015).

(**) Alla luce del tasso di interesse applicato non è possibile una diminuzione del tasso del mutuo pari al 2%.

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.chebanca.it

SERVIZI ACCESSORI

<p>Assicurazione Casa</p>	<p>La polizza assicurativa contro i danni all'immobile deve avere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> rischio assicurato: danni all'immobile oggetto della garanzia ipotecaria da incendio, esplosione, scoppio; durata copertura: pari alla durata del mutuo; prestazione assicurata: indennizzo massimo pari al debito residuo del mutuo al momento del sinistro; massimale assicurato: pari a 1.000.000 euro per singolo immobile assicurato. tipo premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura beneficiario: la polizza dovrà essere vincolata a favore di CheBanca! <p>“ASSICURAZIONE CASA GENERTEL”</p> <p>Qualora il mutuatario non disponga di una polizza contro i danni all'immobile, avente le caratteristiche descritte, può aderire all'“Assicurazione Casa” di Genertel.</p> <p>In questo caso, il premio assicurativo potrà essere corrisposto con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> premio unico, trattenuto dall'importo erogato, pari allo 0,195 per mille per ciascun anno di durata del mutuo, calcolato sull'importo finanziato; premio mensile, addebitato con la rata del mutuo, pari allo 0,262 per mille per importo finanziato, diviso dodici. <p>Per i mutui con finalità surroga l'assicurazione immobile è a carico di CheBanca!</p>
<p>Assicurazione Lavoro</p>	<p>La copertura assicurativa richiesta contro il rischio di disoccupazione a seguito di licenziamento o inabilità temporanea totale al lavoro derivante da malattia e/o infortunio deve avere durata di 10 anni e deve garantire il rimborso delle rate del mutuo scadenti nel periodo di inabilità o disoccupazione.</p> <p>“ASSICURAZIONE LAVORO GENERTEL”</p> <p>Il mutuatario, qualora non disponga della copertura assicurativa descritta, può aderire alla polizza collettiva “Assicurazione Lavoro” Genertel.</p> <p>La polizza ha le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> rischio assicurato: <ul style="list-style-type: none"> disoccupazione a seguito di licenziamento del mutuatario assicurato (garanzia valida per gli assicurati che, al momento dell'evento, siano dipendenti del settore privato); inabilità temporanea totale al lavoro dipendente da malattia e/o infortunio del mutuatario assicurato (garanzia valida per gli assicurati che, al momento del sinistro, siano lavoratori autonomi o dipendenti del settore pubblico). durata copertura: primi 10 anni di durata del mutuo; età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 60 anni; prestazione assicurata: indennizzo pari alle rate del mutuo scadenti nel periodo di inabilità o disoccupazione comunque non superiore a 12 rate per evento e 36 rate complessive durante l'intera durata dell'assicurazione (massimo rimborsabile per singola rata pari a 2.000 euro).

Versione per Reti Terze

<p>Assicurazione Vita</p>	<p><u>“ASSICURAZIONE VITA GENERTELLife”</u></p> <p>La polizza ha le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● rischio assicurato: decesso del mutuatario assicurato ● durata copertura: pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento dell'80° anno di età dell'assicurato); ● età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 70 anni; ● prestazione assicurata: la polizza prevede il rimborso di un importo pari al debito residuo del mutuo alla data di decesso dell'assicurato; ● massimale assicurato: se il mutuatario ha più di 60 anni e/o l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica. <p><u>“ASSICURAZIONE VITA MetLife”</u></p> <p>La polizza ha le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● rischio assicurato: decesso del mutuatario assicurato; ● il prodotto è disponibile nella versione a Premio mensile e a Premio unico anticipato; ● mutuo cointestato: possibilità di assicurare pro-quota entrambi gli intestatari del mutuo; ● durata copertura: pari alla durata del mutuo (la copertura assicurativa scade al compimento dell'80° anno di età dell'assicurato); ● età dell'assicurato al momento dell'adesione: minima 18 anni, massima 69 anni; ● prestazione assicurata: la polizza prevede il rimborso di un importo pari al debito residuo del mutuo alla data di decesso dell'assicurato; ● massimale assicurato: se l'importo del mutuo è superiore a 250.000 euro è necessaria la visita medica.
----------------------------------	---

Per ulteriori informazioni sulle coperture previste dalle polizze assicurative si rinvia ai relativi Fascicoli Informativi, disponibili sul sito web di CheBanca! e in Filiale.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

<p>Adempimenti notarili</p>	<p>Sono a carico del mutuatario le spese notarili, incluse quelle relative all'iscrizione, svincolo, cancellazione o rinnovo di ipoteca. Per i mutui con finalità Surroga le spese notarili sono a carico di CheBanca!, come previsto dalla legge 40/2007.</p>
<p>Spese di mediazione <i>(compenso dovuto al Mediatore per l'attività di mediazione)</i></p>	<p>Massimo applicabile: 1,5% del capitale finanziato corrisposto direttamente al mediatore..</p>
<p>Imposta sostitutiva</p>	<p>Imposta sostitutiva ai sensi del DPR 601/1973</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,25% del capitale erogato in caso di finanziamento per acquisto della “prima casa” di abitazione ai sensi del DPR 131/1986 ▪ 2% del capitale erogato nel caso in cui il finanziamento sia stato concesso per finalità diverse dall'acquisto della prima casa di abitazione.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

Il tempo massimo che intercorre tra la data di presentazione di tutta la documentazione completa da parte del cliente e la data in cui CheBanca! è in grado di procedere alla stipula del contratto è di 60 giorni.

Disponibilità dell'importo

L'erogazione della somma finanziata avviene di norma contestualmente alla stipula dell'atto notarile.

In casi particolari, il tempo massimo che intercorre tra la data di stipula e la data effettiva di messa a disposizione della somma è 15 giorni.

Versione per Reti Terze

ALTRO

Finalità di Mutuo Rata Protetta

- acquisto di immobili residenziali (prima casa).

Garanzie richieste

CheBanca! chiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sugli immobili oggetto del mutuo, pari al 150% dell'importo finanziato.

CheBanca! potrebbe chiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 30 giorni senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Anche per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte senza dover pagare alcun compenso o 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 di chiusura del rapporto

In caso di richiesta di chiusura anticipata del rapporto, il tempo massimo previsto è di 30 giorni.

Reclami

Il cliente può contestare comportamenti o omissioni di CheBanca! rivolgendosi:

1. prima all'Ufficio Reclami di CheBanca! all'indirizzo di Milano viale Bodio 37, Palazzo 4 - CAP 20158 o all'indirizzo e-mail: soluzioni@chebanca.it o all'indirizzo PEC: soluzioni.chebanca@legalmail.it;
2. successivamente, in caso di risposta insoddisfacente o fornita oltre il termine di 30 giorni, all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), utilizzando la modulistica disponibile su www.arbitrobancariofinanziario.it o presso le filiali di Banca d'Italia.
Per maggiori informazioni il cliente può consultare la Guida pratica all'Arbitro Bancario Finanziario disponibile sul sito www.chebanca.it o presso le filiali di CheBanca!

Tentativo di conciliazione

Il cliente e CheBanca! prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria possono tentare, o tentano se ciò è obbligatorio in base alla vigente normativa, la conciliazione davanti al Conciliatore Bancario Finanziario, organismo diffuso sul territorio nazionale ed in possesso di esperienza in materia bancaria. Per maggiori informazioni sulle modalità di attivazione del Conciliatore Bancario Finanziario consulta il sito www.conciliatorebancario.it.

Il cliente e CheBanca! possono, anche successivamente alla conclusione del contratto, concordare per iscritto di rivolgersi ad altro soggetto purché registrato nell'apposito albo tenuto dal Ministero della Giustizia.

Versione per Reti Terze

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 pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
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 all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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 ogni periodo di dodici mesi.
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 di inflazione	Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati pubblicato dall'ISTAT o da ogni altro organismo che lo venisse a sostituire.
Tetto massimo alla durata del mutuo	Prolungamento massimo della durata del mutuo, rispetto a quella originariamente prevista nel contratto, a seguito di variazioni in aumento del parametro di indicizzazione: 10 anni per tutte le durate.
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 della metà e accettare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.