

## 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, determinato all'atto di stipula con riferimento all'Interest Rate Swap;**
3. **mutuo a tasso variabile indicizzato all'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.**

| CARATTERISTICHE   | RISCHI TIPICI   |
|---|---|
| <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 all'1,00% + 2,50 (<i>spread</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a: 3,50 %;</li><li>- preammortamento: possibilità di pattuire un periodo preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di</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> |

|  |  |
|--|--|
| <p>interessi sulla somma mutuata al tasso convenuto;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ammortamento: rate composte da un quota capitale e da una quota interessi;</li> <li>- durata del mutuo: massima 30 anni;</li> <li>- periodicità delle rate mensile, bimensile, trimestrale, semestrale;</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> </ul> |  |
|--|--|

## 2) MUTUO A TASSO FISSO

Il mutuo a tasso fisso, determinato all'atto di stipula con riferimento all'Interest Rate Swap della durata pari al mutuo, pubblicato su "Il Sole 24 Ore" tre giorni lavorativi precedenti il giorno di stipula, 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.

| CARATTERISTICHE  | RISCHI TIPICI  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari a: IRS lettera (massimo valore assunto dall'IRS il 07.04.10: 3,78%, pari all'IRS 20 anni) + 2,50, pari al 6,28%;</li> <li>- Preammortamento: possibilità di pattuire un periodo preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata al tasso convenuto;</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: massima 30 anni;</li> <li>- periodicità delle rate mensile, bimensile, trimestrale, semestrale;</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 a tasso fisso, in caso di variazione al ribasso dei tassi di interesse, l'impegno finanziario del cliente rimane determinato in base al tasso originariamente pattuito.</li> </ul> |

All'interno di questa tipologia di finanziamenti, la Banca offre alcuni prodotti con le seguenti caratteristiche:

## Mutuo a condizioni pattuite di concerto con la Provincia di Treviso, c.d. “Mutuo Provincia” con le seguenti caratteristiche:

- Tasso:
  - o mutuo di 10 anni: IRS 10anni \* + 1,15
  - o mutuo di 15 anni: IRS 15anni \*\* + 1,15
  - o mutuo di 20 anni: IRS 20anni \*\*\* + 1,35
  - o mutuo di 25 anni: IRS 25anni \*\*\*\* + 1,60
  - \* (valore dell’I.R.S. 10 anni al 07.04.10 3,30%)
  - \*\* (valore dell’I.R.S. 15 anni al 07.04.10 3,81%)
  - \*\*\* (valore dell’I.R.S. 20 anni al 07.04.10. 3,78%)
  - \*\*\*\* (valore dell’I.R.S. 25 anni al 07.04.10 3,69%)
- Durata massima: la sommatoria dell’età anagrafica più la durata del mutuo non dovrà essere maggiore di 70.
- Penale per estinzione parziale/tot. anticipata: esente.
- Periodicità delle rate mensile, bimensile, trimestrale, semestrale.
- 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).

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

Questo tipo di mutuo è regolato a un tasso indicizzato a un parametro di riferimento, l’Euribor 3, 6 o 12 mesi (la cui determinazione è riportata nelle “caratteristiche”) 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 (massimo 1,00% pari alla media aritmetica semplice dell’Euribor 6m riferito ai primi due mesi del trimestre precedente la data di revisione arrotondato allo 0,10 superiore) + 2,50 (<i>spread</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a: 3,50%;</li> <li>- preammortamento: possibilità di pattuire un periodo preliminare al piano rateale di rimborso del mutuo in cui il cliente si limita a pagare alle scadenze la sola quota di interessi sulla somma mutuata al tasso convenuto;</li> <li>- ammortamento: rate composte da un quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota interessi variabile in</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> |

|  |  |
|--|--|
| <p>base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- durata del mutuo: massima 30 anni;</li><li>- periodicità delle rate mensile, bimensile, trimestrale, semestrale;</li><li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li></ul> |  |
|--|--|

All'interno di questa tipologia di finanziamenti, la Banca offre alcuni prodotti con le seguenti caratteristiche:

**Mutuo a condizioni pattuite di concerto con la Provincia di Treviso, c.d. “Mutuo Provincia” con le seguenti caratteristiche:**

- Tasso:
  - o Mutuo di 10 anni: Euribor 6m \* + 1,15
  - o Mutuo di 15 anni: Euribor 6m \* + 1,15
  - o Mutuo di 20 anni: Euribor 6m \* + 1,25
  - o Mutuo di 25 anni: Euribor 6m \* + 1,50
  - o Mutuo di 30 anni: Euribor 6m \* + 1,60

\* il valore dell'Euribor 6m, assunto con decorrenza 01.04.2010, è pari all'1,00%.
- Durata massima: la sommatoria dell'età anagrafica più la durata del mutuo non dovrà essere maggiore di 70.
- Penale per estinzione parziale/tot. anticipata: esente
- Periodicità delle rate mensile, bimensile, trimestrale, semestrale
- 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).

\*\*\*\*\*

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.

Documento aggiornato alla data del 12 aprile 2010.

Cassa Rurale ed Artigiana di Treviso  
Credito Cooperativo s.c.