



Banca di Credito Cooperativo
di Avetrana
Società Cooperativa
Aderente al Fondo
di Garanzia dei Depositanti
del Credito Cooperativo
Iscritta all'Albo delle Banche
P.I. 00120540737
Iscr. Trib. TA n. 2391
Registro Imprese TA n. 43034
Cod. ABI 08354

74020 Avetrana (TA)
Via Roma, 109
Tel. 099.9704592
Fax 099.9707158
www.bccavetrana.it
uffici@bccavetrana.it

Iscr. Albo Soc. Coop.
a mutualità prevalente
n. A160213

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

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 (Irs) a 10 anni e a 15 anni
3. mutuo a tasso variabile indicizzato (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 e sul sito internet della scrivente (www.bccavetrana.it).

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">- 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% + 2 (spread) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a: 3,50 %;- Preammortamento: periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interesse;- ammortamento: rate composte da una quota capitale e da una quota interessi;- durata del mutuo: min. 5 anni.; max. 15 anni;- periodicità delle rate <i>mensile/semestrale</i>;- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.	<ul style="list-style-type: none">- 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;

TAEG 3,69% (Capitale: € 100.000,00 - Durata del finanziamento (anni): 10)

2) MUTUO A TASSO FISSO Irs

Il mutuo a tasso fisso Irs 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"> - Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari al 1° Irs lettera riferito alla durata complessiva del mutuo e pubblicato, di norma, su "Il Sole 24 Ore" del giorno lavorativo precedente la stipula maggiorato di uno spread di 2% per mutui a 10 anni e maggiorati di uno spread di 2,50% per mutui a 15 anni e quindi alla data 20/09/11 il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a: 4,47 % per mutui a 10 anni (<i>Irs=2,47</i>) e 5,27% per mutui a 15 anni (<i>Irs=2,77%</i>); - Preammortamento: periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interesse; - ammortamento: rate composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto (quota interessi decrescente e quota capitale crescente); - durata del mutuo: min. 5 anni; max 15 anni; - periodicità delle rate <i>mensile/trimestrale/semestrale/annuale</i>; - nessun compenso nel caso di estinzione anticipata. 	<ul style="list-style-type: none"> - rischio di tasso : 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;

TAEG 4,70% (Capitale: € 100.000,00 - Durata del finanziamento (anni): 10) TAEG 5,50% (15 anni)

3) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO 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"> - Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è stabilito nella misura del tasso variabile, pagabile in via posticipata, pari alla quotazione dell'EURIBOR sei mesi, 360 giorni, in essere per valuta data di decorrenza del mese/trimestre/semestre/anno, rilevato nella prima utile edizione quotidiana del mese/trimestre/semestre da "Il Sole 24 Ore" arrotondato allo 0,05% superiore e maggiorato, poi, di una commissione, a favore della Banca, nella misura del 1,75% e quindi alla data 20/09/11 il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a: 3,50 %: 1,75 (Euribor a 6 mesi 360)+ 1,75% (<i>spread</i>); - Preammortamento: periodo iniziale del finanziamento nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interesse; - ammortamento: rate composte da una 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; - durata del mutuo: min. 5 anni.; max. 20 anni.; - periodicità delle rate <i>mensile/trimestrale/semestrale/annuale</i>; - 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 peso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;

TAEG 3,69% (Capitale: € 100.000,00 - Durata del finanziamento (anni): 10)

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 e sul sito internet (www.bccavetrana.it).

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