

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca del Territorio Lombardo Credito Cooperativo - Società Cooperativa
Iscritta all'Albo delle Coop. a Mutualità prevalente al n. A158955
Iscritta all'Albo delle Banche al n. 2438.00 - ABI: 08735
Aderente al Fondo Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo
Aderente al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti
Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari
Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano SpA
Iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia e Codice Fiscale n. 00436650170
Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca – P.IVA 02529020220
Sede legale e amministrativa in Brescia (Bs), Via Sostegno n.58, tel. 030.94691, fax 030.9469301,
e-mail: info@btlbanca.it, sito internet: www.bancadelterritoriolombardo.it,
Indirizzo PEC: segreteria@pec.btl.bcc.it

CHE COS'È IL MUTUO FONDIARIO

Il mutuo fondiario è un finanziamento a medio – lungo termine (superiore ai 18 mesi) il cui rimborso viene garantito da ipoteca, normalmente di primo grado, su immobili.

Il rimborso avviene mediante pagamento di rate periodiche comprensive di capitale e interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipula del contratto.

Il tasso di interesse può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione).

Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà, mentre la durata medio – lunga del prestito permette di beneficiare di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Se il mutuo è concesso a persone fisiche, può ricorrere una polizza assicurativa a copertura del rimborso del credito in caso di morte, invalidità o disoccupazione del cliente.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione (ad esempio il tasso Euribor) fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (floor) o massimo (cap). in questi casi, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse. Solo se il mutuatario non è un consumatore o una micro-impresa, il contratto può prevedere la possibilità, per la Banca, di modificare in via unilaterale anche i tassi di interesse, al verificarsi di specifici eventi e condizioni predeterminati nel contratto medesimo.

Il mutuo fondiario può avere ad oggetto l'erogazione di somme in valuta estera, il cui il rimborso deve essere effettuato nella stessa valuta. In tal caso può verificarsi nel corso del rapporto un aumento del valore della valuta estera prescelta rispetto all'euro, con un conseguente aggravio di oneri (rischio di cambio) per il cliente.

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 della banca.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	T.A.E.G.: 8,05%
------------------------	-------------------------------------	-----------------

Il TAEG rappresenta la misura percentuale del costo totale del credito; esso è comprensivo di tutti gli interessi, i costi, le spese, le commissioni e le imposte che il cliente è tenuto a pagare, ivi incluse le spese assicurative che la Banca richiama obbligatoriamente per concedere il mutuo.

Sono esclusi dal calcolo del TAEG eventuali competenze pagate a organismi coinvolti nella concessione o nella garanzia del finanziamento.

Nell'esempio di calcolo del TAEG oltre al tasso di interesse e le spese incasso rata, le spese istruttoria, le spese stipula fuori sede, l'imposta sostitutiva (25%), sono incluse le spese di perizia di valutazione dell'immobile (il costo stimato sulla base delle tariffe applicate dai periti accreditati presso la Banca per la valutazione degli immobili è pari a 200 €) e le spese relative all'assicurazione obbligatoria per ottenere il finanziamento (il costo è stimato ipotizzando che il cliente sottoscriva, e rinnovi per ogni anno di durata del finanziamento, il prodotto "AssiHome", commercializzato dalla Banca. Il premio annuo, pari a 127,90 €, è calcolato ipotizzando un valore di ricostruzione (o valore ai fini assicurativi) di 170.000 € ed include la copertura "Incendio fabbricato").

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il **TAEG ha valore puramente indicativo**, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Indicatore del Costo Totale del Credito in caso di sottoscrizione di polizza assicurativa facoltativa

Capitale: € 170.000,00	Durata del finanziamento (anni): 10	Indicatore del costo totale del credito 8,58%
------------------------	-------------------------------------	--

L'indicatore del costo totale del credito rappresenta un indicatore di costo calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche una polizza assicurativa facoltativa "PPI – Payment Protection Insurance" a copertura del mutuo per un lavoratore dipendente di 35 anni e in buono stato di salute, ipotizzando un premio unico anticipato pari a 3.522,85 euro.

In caso di adesione della Banca al Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare), ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), volto a promuovere la diffusione di buone pratiche nell'offerta ai consumatori di coperture assicurative facoltative ramo vita o miste (cioè che prevedono sia il ramo vita che il ramo danni) accessorie ai finanziamenti, il valore percentuale predetto costituisce l'indicatore del costo totale del credito previsto dal citato Protocollo d'Intesa.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

TASSI

TASSO GLOBALE AMMORTAMENTO	Fondiario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE (Attualmente pari a: 2,046%) + 5 punti perc. Minimo: 5% Massimo: 7% Valore effettivo attualmente pari a: 7% Frequenza variazione tasso: Trimestrale
----------------------------	---

	<p>Il tasso, amministrato dall'istituto EMMI, è indicizzato alla media Euribor 3m/360 relativa al mese solare preced. la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto</p> <p>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097%</p> <p>Fondario Imprese ML/T TV CAP: MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE (Attualmente pari a: 2,046%) + 5 punti perc.</p> <p>Minimo: 5%</p> <p>Massimo: 7%</p> <p>Valore effettivo attualmente pari a: 7%</p> <p>Frequenza variazione tasso: Trimestrale</p> <p>Il tasso, amministrato dall'istituto EMMI, è indicizzato alla media Euribor 3m/360 relativa al mese solare preced. la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto</p> <p>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097%</p> <p>Fondario Imprese TV CAP - SAL: MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE (Attualmente pari a: 2,046%) + 5 punti perc.</p> <p>Minimo: 5%</p> <p>Massimo: 7%</p> <p>Valore effettivo attualmente pari a: 7%</p> <p>Frequenza variazione tasso: Trimestrale</p> <p>Il tasso, amministrato dall'istituto EMMI, è indicizzato alla media Euribor 3m/360 relativa al mese solare preced. la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto</p> <p>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097%</p>
TASSO PREMMORTAMENTO GLOBALE	<p>Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE (Attualmente pari a: 2,046%) + 5 punti perc.</p> <p>Minimo: 5%</p> <p>Massimo: 7%</p> <p>Valore effettivo attualmente pari a: 7%</p> <p>Frequenza variazione tasso: Trimestrale</p> <p>Il tasso, amministrato dall'istituto EMMI, è indicizzato alla media Euribor 3m/360 relativa al mese solare preced. la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto</p> <p>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097%</p> <p>Fondario Imprese ML/T TV CAP: MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE (Attualmente pari a: 2,046%) + 5 punti perc.</p> <p>Minimo: 5%</p> <p>Massimo: 7%</p> <p>Valore effettivo attualmente pari a: 7%</p> <p>Frequenza variazione tasso: Trimestrale</p> <p>Il tasso, amministrato dall'istituto EMMI, è indicizzato alla media Euribor 3m/360 relativa al mese solare preced. la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto</p> <p>Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097%</p> <p>Fondario Imprese TV CAP - SAL: MED EUR 3M/360 MESE PRECEDENTE (Attualmente pari a: 2,046%) + 5 punti perc.</p> <p>Minimo: 5%</p> <p>Massimo: 7%</p> <p>Valore effettivo attualmente pari a: 7%</p> <p>Frequenza variazione tasso: Trimestrale</p> <p>Il tasso, amministrato dall'istituto EMMI, è indicizzato alla media Euribor 3m/360 relativa al mese solare preced. la data di variazione. Le variazioni avranno cadenza trimestrale, calcolata con riferim.al giorno e al mese di stipula del contratto</p>

	stipula del contratto Tasso effettivo in riferimento all'anno civile: 7,097%
TASSO ENTE AMMORTAMENTO	MEDIA EUR 3M/360 + 5 punti perc. Minimo: 5 % Massimo: 7%
TASSO ENTE PREAMMORTAMENTO	MEDIA EUR 3M/360 + 5 punti perc. Minimo: 5 % Massimo: 7%

(Ultima rilevazione dell'Indice di Riferimento MEDIA EUR 3M/360)

Data	Valore
01.01.2023	2,046%

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Spese Istruttoria (includono le seguenti voci di spesa: Commissioni iniziali, Recupero spese, Spese pratica, Altre spese iniziali)	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: € 0,00 Fondario Imprese ML/T TV CAP: 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00 Fondario Imprese TV CAP - SAL: 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00
Oneri per mediazione	Tariffa applicata dal mediatore a carico del cliente
Perizia tecnica	PERIZIA TECNICA SVOLTA DA UN SOGGETTO CONVENZIONATO DALLA BANCA da 200,00 euro a 5.000,00 euro. Spesa parametrizzata all'importo del valore da stimare, secondo il tariffario del professionista.
SPESE STIPULA FUORI SEDE	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: € 0,00 Fondario Imprese ML/T TV CAP: € 500,00 Fondario Imprese TV CAP - SAL: € 500,00
Spese per la gestione del rapporto	
ALiquota F.I.G.	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: € 0,00 Fondario Imprese ML/T TV CAP: € 0,00 Fondario Imprese TV CAP - SAL: € 0,00
ALiquota D.P.R. 601 (per i finanziamenti per i quali è stata esercitata l'opzione)	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: 0,25% Fondario Imprese ML/T TV CAP: 0,25% Fondario Imprese TV CAP - SAL: 0,25%
Spese per avvisi	€ 0,00
Spese per decurtazione	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: 1% Fondario Imprese ML/T TV CAP: 1% Fondario Imprese TV CAP - SAL: 1% Su importo capitale decurtato
Spese per est.anticipata rata	€ 0,00
Spese est. ant. mutuo	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: 1% Fondario Imprese ML/T TV CAP: 1% Fondario Imprese TV CAP - SAL: 1% Su residuo debito capitale
Recupero Spese incasso rata / GENERICHE	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: € 2,60 Fondario Imprese ML/T TV CAP: € 2,60 Fondario Imprese TV CAP - SAL: € 2,60 la spesa indicata è applicata per ciascuna modalità di pagamento della rata (addebito automatico in c/c, pagamento per cassa, SDD, ecc...)
Spese aggiuntive rata in mora	€ 0,00
Spese per primo sollecito	€ 0,00
Spese per secondo sollecito	€ 0,00
SPESE EST. ANT. MUTUO FISSE	€ 0,00
SPESE FISSE DECURTAZIONE	€ 0,00
Invio comunicazioni	

	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: € 0,80 Fondario Imprese ML/T TV CAP: € 0,80 Fondario Imprese TV CAP - SAL: € 0,80
Accollo mutuo	€ 250,00
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
TRASPARENZA DOCUMENTAZIONE PERIODICA	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: € 0,80 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00 Fondario Imprese ML/T TV CAP: TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: € 0,80 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00 Fondario Imprese TV CAP - SAL: TRASP. DOCUMENTAZ. PERIODICA: € 0,80 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Il documento di sintesi viene inviato con periodicità annuale. Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

TRASPARENZA DOCUMENTAZIONE VARIAZIONI	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: € 0,00 Fondario Imprese ML/T TV CAP: € 0,00 Fondario Imprese TV CAP - SAL: € 0,00
---------------------------------------	---

MASSIMALI E ALTRE CONDIZIONI

TIPO PIANO AMMORTAMENTO	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: FRANCESE A RATE COST. POSTIC. Fondario Imprese ML/T TV CAP: FRANCESE A RATE COST. POSTIC. Fondario Imprese TV CAP - SAL: FRANCESE A RATE COST. POSTIC. La rata del piano di ammort.francese prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decresc. All'inizio si pagano soprattutto interessi;a mano a mano che il capitale viene restituito,l'ammont.degli interessi diminuisce e la quota capit.aumenta
Tipologia di rata in caso di tasso variabile	Inizialmente costante: la somma tra quota capit.e inter.rimane uguale sino alla prima variaz.di tasso. In seguito la quota capit.rimane predeterm.sulla base del piano di ammort.iniz.e la quota inter.verrà determin.sulla base della variaz.del param.di rife
Tipologia di rata in caso di tasso fisso	Costante: la somma tra quota capitale e quota interesse rimane uguale per tutta la durata del mutuo
MODO PAGAMENTO INTERESSI	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: INTERESSI POSTICIPATI Fondario Imprese ML/T TV CAP: INTERESSI POSTICIPATI Fondario Imprese TV CAP - SAL: INTERESSI POSTICIPATI
MODO CALCOLO INTERESSI	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: MATEMATICA Fondario Imprese ML/T TV CAP: MATEMATICA Fondario Imprese TV CAP - SAL: MATEMATICA
TIPO CALENDARIO	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: GIORNI COMMERCIALI / 360 Fondario Imprese ML/T TV CAP: GIORNI COMMERCIALI / 360 Fondario Imprese TV CAP - SAL: GIORNI COMMERCIALI / 360
TIPO CALENDARIO PREAMMORTAMENTO	GIORNI COMMERCIALI / 360
PERIODICITA RATE	

	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: MENSILE Fondario Imprese ML/T TV CAP: MENSILE Fondario Imprese TV CAP - SAL: MENSILE
PERIODICITA PREAMMORTAMENTO	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: SOVVENZIONE SCADENZA FISSA Fondario Imprese ML/T TV CAP: SOVVENZIONE SCADENZA FISSA Fondario Imprese TV CAP - SAL: SOVVENZIONE SCADENZA FISSA
BASE CALCOLO INTERESSI MORA	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: Importo rata Fondario Imprese ML/T TV CAP: Importo rata Fondario Imprese TV CAP - SAL: Importo rata

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.bancadelterritoriolombardo.it).

SERVIZI ACCESSORI

Polizze assicurative associate al finanziamento

Il Cliente ha la facoltà di recedere entro 60 giorni dalla sottoscrizione di qualunque tipo di polizza connessa al finanziamento, sia essa facoltativa oppure obbligatoria per ottenere il credito o ottenerlo a determinate condizioni.

Nel caso in cui il Cliente eserciti il recesso su una polizza obbligatoria, dovrà provvedere a sostituire la polizza con una analoga alternativa, reperita autonomamente sul mercato e avente i requisiti minimi richiesti.

Polizza assicurativa obbligatoria

Il cliente è tenuto ad **assicurare l'immobile su cui è iscritta l'ipoteca** per tutta la durata del finanziamento, contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine e responsabilità civile. Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato e, in caso di polizza rilasciata da un intermediario terzo, la stessa deve essere di gradimento della Banca.

Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate di seguito:

“Assirisk Artigiani/Pm”
“Assirisk Commercianti”
“Assirisk Studi ed Agenzie”
“Assirisk Alberghi”
“Assirisk Fabbricati”
“Agricoltu”.

Qualora invece il cliente stipuli una polizza non collocata dalla Banca, tale polizza sarà vincolata a favore di quest'ultima.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

Polizza assicurativa facoltativa

Il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Le polizze facoltative offerte dalla Banca sono le seguenti:

“ASSICREDIT”,
“ASSIPRO”,
“PIU’ PROTEZIONE ASSIMOCO”.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso sempreché sia assicurata la sussistenza dei requisiti previsti per la stipula del contratto di finanziamento.

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Per maggiori informazioni sulla polizza assicurativa e in particolare sul dettaglio delle coperture, dei relativi limiti, dei costi, della facoltà di recesso e delle retrocessioni riconosciute all'intermediario, si rimanda alla rispettiva documentazione precontrattuale disponibile sul sito internet della banca <https://www.bancadelterritoriolombardo.it/privati/assicurazioni/>, sul sito internet della Compagnia Assimoco <https://www.assimoco.it/assimoco/home.html> e presso le filiali della banca stessa.

In caso di estinzione anticipata, i costi assicurativi saranno rimborsati, per la parte di premio non goduta, secondo le modalità disciplinate nel contratto di assicurazione.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

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

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Adempimenti notarili	Spese a carico del cliente
Tassa ipotecaria (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)	Come da normativa fiscale vigente
Imposta di bollo sul contratto (per finanziamenti di durata pari o inferiore a 18 mesi o di durata superiore per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva)	Come da normativa fiscale vigente

Assicurazione immobile	La copertura dei danni da fenomeni elettrici e/o acqua condotta, danni a terzi derivanti da conduzione è facoltativa.
Sospensione pagamento rate / Ristrutturazione mutuo	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00 Fondario Imprese ML/T TV CAP: 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00 Fondario Imprese TV CAP - SAL: 2% Minimo: € 600,00 Massimo: € 60.000,00 (in caso di stipula fuori sede: + 500,00 € per uscita funzionario)
Cancellazione ipoteca "procedura semplificata"	gratuita
Variazione/Restrizione/Cancellazione "ordinaria" ipoteca	€ 125,00 (in caso di stipula fuori sede: + 500,00€ per uscita funzionario)
Spese istruttoria pratica di frazionamento mutuo	0,10% sul debito residuo + 300,00 € per ogni quota frazionamento (in caso di stipula fuori sede: + 500,00€ per uscita funzionario)
TASSO DI MORA	Fondario Imprese SURROGA ML/T TV CAP: 3 punti percentuali Fondario Imprese ML/T TV CAP: 3 punti percentuali Fondario Imprese TV CAP - SAL: 3 punti percentuali in più del tasso corrispettivo, a decorrere dalla data di insorgenza dell'inadempimento fino al giorno dell'effettivo pagamento
TEMPI DI EROGAZIONE	
Disponibilità dell'importo	Al massimo, entro l'undicesimo giorno lavorativo successivo all'iscrizione dell'ipoteca

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata o decurtazione

Il cliente, fuori dai casi di cui all'articolo 120-ter del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI-Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007, con il consenso della banca, può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 0 giorni pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto.

Procedura semplificata per la cancellazione delle ipoteche

Ai sensi dell'art. 40-bis, del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, la Banca comunica all'Agenzia del Territorio competente, entro 30 giorni dalla data in cui il mutuo è estinto, l'estinzione dell'obbligazione medesima. L'Agenzia del Territorio, acquisita tale comunicazione di estinzione dell'obbligazione e verificata la mancanza di una dichiarazione di permanenza dell'ipoteca, procede a cancellare l'ipoteca medesima d'ufficio, cioè senza necessità di un'apposita domanda, entro il giorno successivo alla scadenza del termine di trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione.

Il rilascio, da parte della banca, della dichiarazione di cui sopra non comporta alcuna spesa a carico del cliente.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. Per ulteriori informazioni consultare il relativo foglio informativo alla sezione MUTUI.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data dell'integrale pagamento di quanto dovute a seguito del recesso.

Reclami

Nel caso in cui sorga una controversia con la banca, il cliente può presentare un reclamo a mezzo lettera raccomandata A/R, fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (pec) a

BTL – Banca del Territorio Lombardo Cred.Coop. – soc.coop.

Ufficio Reclami

Via Sostegno, 58 – 25124 Brescia (Bs)

Fax: 030/9469305

e-mail btl.reclami@btlbanca.it

pec: segreteria@pec.btl.bcc.it

che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, prima di ricorrere al giudice è tenuto a rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può contattare il numero verde 800.196969, consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, ove sono anche indicati i Collegi territorialmente competenti con i relativi indirizzi e recapiti telefonici, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it
- ad uno degli altri organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia.

Rimane comunque impregiudicato il diritto del cliente a presentare esposti alla Banca d'Italia.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Floor	Limite minimo di tasso, predeterminato, sotto il quale il tasso d'interesse non potrà mai scendere.
Cap	Limite massimo di tasso, predeterminato, oltre il quale il tasso d'interesse non potrà mai salire, anche se i tassi di mercato dovessero superarlo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.

Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	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.
<i>Piano di ammortamento "francese"</i>	<i>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.</i>
<i>Piano di ammortamento "italiano"</i>	<i>Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.</i>
<i>Piano di ammortamento "tedesco"</i>	<i>Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.</i>
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 tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
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.
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 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 della categoria corrispondente al mutuo richiesto, aumentarlo di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori 4 p.p. (ottenendo così il tasso soglia) e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore (la differenza tra il tasso soglia ed il tasso medio non può superare gli otto punti percentuali).