

FOGLIO INFORMATIVO

Aggiornato al 1/07/2025

CREDITO IMMOBILIARE TUTELA FUTURO - IMPRESE

Finanziamenti agevolati per miglioramento antisismico fabbricati

Informazioni sulla Banca

Denominazione e forma giuridica: BANCA POPOLARE DEL FRUSINATE Soc. Coop. per azioni
Sede legale e amministrativa: P.le De Matthaeis 55 - Frosinone
tel. 0775 2781 - fax 0775 875019
Sito internet: www.bpf.it indirizzo email bpf@bpf.it
Codice ABI: 05297.7
Numero di iscrizione all'Albo delle banche presso la Banca d'Italia: n. 5118.5.0
Numero di iscrizione al Registro delle imprese: Trib. FR n. 7689
Sistemi di garanzia cui la banca aderisce: Aderente al FONDO INTERBANCARIO DI TUTELA DEI DEPOSITI e al FONDO NAZIONALE DI GARANZIA

Caratteristiche e rischi tipici

Struttura e funzione economica

Il credito immobiliare TUTELA FUTURO è un finanziamento a medio termine. La sua durata massima è pari a 10 anni.

Il credito immobiliare TUTELA FUTURO è destinato al finanziamento - fino ad un valore massimo di € 50.000 - degli interventi volti a rendere gli immobili adibiti ad attività produttive più sicuri ai fini antisismici visto l'elevato rischio nel quale ricadono numerosi comuni del nostro territorio di riferimento. **La richiesta di finanziamento dovrà essere corredata dalla documentazione attestante l'accesso al c.s. "Sisma Bonus"**. L'erogazione potrà avvenire per avanzamento lavori con erogazione pari al 30% del totale deliberato alla presentazione della richiesta di cui sopra, l'ulteriore 60% verrà erogato a seguito di verifica, mediante sopralluogo di un tecnico incaricato, dell'effettiva esecuzione dei lavori, mentre il saldo pari al 10% sarà corrisposto all'ottenimento del certificato di collaudo e rispondenza dei lavori da presentare necessariamente entro la durata massima del periodo di preammortamento.

Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso variabile a rate mensili.

Per il rilascio del finanziamento possono essere richieste garanzie: se la garanzia è costituita da ipoteca su un immobile, in questo caso si chiama mutuo "ipotecario".

Le polizze assicurative accessorie al finanziamento sono facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte; pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

In caso di estinzione anticipata (o di rimborso parziale) del finanziamento può essere richiesto – se previsto in contratto – un compenso onnicomprensivo

Ogni richiesta di finanziamento è soggetta alla valutazione discrezionale della banca, la quale si avvale anche di banche dati di provenienza esterna (Centrali Rischi obbligatorie; CRIF SpA, CERVED GROUP SPA). Nella valutazione del merito creditizio, inoltre, la banca si avvale anche di elaborazioni automatizzate di cosiddetti 'processi di credit scoring' elaborati dalla società CRIF SpA/CERVED GROUP SPA.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- variabilità del tasso di cambio, qualora il mutuo sia espresso in valuta estera (ad esempio, dollari USA).

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Importo totale del credito: € 100.000,00 – rata mensile- durata 10 anni – commissione incasso rata € 2,00 – spese istruttoria € 600,00 – tasso variabile pari all’Euribor 3M/360 = 1,9890%+spread 5,00 (min 5,00)= 6,9890%

**Costo totale del credito: € 40.352,4
Importo totale dovuto dal cliente: € 140.352,4
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) Massimo:**

Per mutui tasso variabile	9,00%
Per mutui tasso fisso	7,50%

Nel caso di mutuo a tasso variabile il TAEG è riportato in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.

Oltre al TAEG possono esserci 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 un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall’andamento dell’indice di riferimento.

CONDIZIONI ECONOMICHE

Tassi delle operazioni di finanziamento	
Importo massimo finanziabile	€ 50.000,00 Non superiore all’ 80% del valore dell’immobile accertato dal perito
Durata massima	120 mesi
Tasso di interesse variabile nominale annuo non superiore al	EURIBOR 6M/360 MMP + spread 6,00
Parametro di indicizzazione (in caso di valore negativo sarà assunto pari a zero e quindi lo spread rappresenterà il tasso minimo)	Euribor 6 mesi/360, rilevazione media mese precedente
Spread	Max 6,00
Tasso di interessi di preammortamento	EURIBOR 6M/360 MMP + spread 6,00
Calcolo degli interessi riferito all’anno civile	
Piano di ammortamento	“Francese” in regime di capitalizzazione composta
Tipologia rata	Costante
spese istruttoria pratica 0,60% (per i soci BPF 0,30%) con min. € 200,00	
Commissione incasso per rata mensile	2,00
Commissione incasso per rata trimestrale	4,00
Commissione incasso per rata semestrale	6,00
Con addebito in cc con valuta pari a scadenza rata	
Interessi di mora	3,00 punti in più rispetto al tasso contrattuale se chirografario
Interessi di mora	1,90 punti in più al tasso contrattuale se ipotecario

Recupero spese invio comunicazioni	€ 2,00 cartaceo € 0,00 telematico
Perizia tecnica	Spese vive
Adempimenti notarili	Spese vive da corrispondere direttamente al Notaio
Assicurazione immobile	Spese vive
rec. Spese per invio avviso iscrizione in Crif	€ 20,00
Rec. spese per singola comunicazione Evento di Rischio a MCC Per i finanziamenti assistiti da garanzia del Fondo Centrale di Garanzia presso il MedioCreditoCentrale	€ 200,00
Commissione per estinzione anticipata	3% (per i soci della BPF 2%)
Divisore per il calcolo interessi	360
Divisore per il calcolo interessi di mora	365

IMPOSTE e TASSE: il cliente sarà tenuto al pagamento delle imposta/tasse previste: imposta di bollo / tassa di concessione governativa o dell' Imposta sostitutiva di registro nella misura del 0,25% o del 2% per i mutui con durata superiore a 18 mesi, viene trattenuta, al momento dell'erogazione, l'imposta sostitutiva, nella misura dello 0,25% dell'importo mutuato, ovvero del 2,00% per i mutui erogati per l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali non ricorrono le condizioni di prima casa

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO EURIBOR 3M/360 media mese giugno

DATA	VALORE
01/07/2025	1,989 %

MUTUO IPOTECARIO A TASSO VARIABILE indicizzato all'EURIBOR 3M/360 media mese precedente - spese istruttoria € 600,00 – commissioni per rata € 2,00 – importo € 100.000,00 – imposta sostitutiva 0,25% = € 250,00 - assicurazione temporanea caso morte età cliente 30 anni premio annuale € 80,00

Il calcolo del TAEG viene effettuato in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.

Euribor 3M/360 =1,9890 + spread 3,73= al 5,719% tasso variabile nominale annuo all'atto della stipula

Tasso di interesse applicato al momento della stipula del contratto	Durata del finanziamento (anni)	TAEG all'atto della stipula senza assicurazione	TAEG all'atto della stipula con assicurazione facoltativa	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta di 2 punti % dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce di 2 punti % dopo 2 anni
5,719	10	6,11	6,30	1.098,15	1.200,48	1.001,67

5,719	15	6,05	6,25	830,75	941,50	728,23
5,719	20	6,02	6,23	702,32	821,04	593,85

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bpf.it

RECESSO E RECLAMI

Recesso dal contratto

Si può recedere dal contratto, in qualsiasi momento, con una penale pari al 3%.

Tempi di chiusura rapporto: entro un giorno dalla disponibilità dei fondi pervenuti a chiusura dell'operazione.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca – P.le De Matthaeis 55 – 03100 Frosinone - , oppure tramite email all'indirizzo ufficio.reclami@bpf.it / reclami.bpf@legalmail.it , che risponde entro 60 giorni dal ricevimento o 15 se relativi a sistemi di pagamento.

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

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF).
Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, consultare la Guida concernente l'accesso all'Arbitro bancario Finanziario a disposizione del cliente presso la banca oppure chiedere alla banca stessa.
- 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

Legenda delle principali nozioni dell'operazione

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 (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
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 tutta la durata del mutuo.
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.
TAEG – tasso annuo effettivo globale	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 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 dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.