

MUTUO PER ANTICIPO DELLE DETRAZIONI FISCALI RELATIVE AD INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE EDIFICI ABITATIVI - PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO (con e senza garanzie ipotecarie)

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Denominazione legale: Banca Popolare dell'Alto Adige Spa
Sede legale e amministrativa: Via del Macello, 55 – 39100 Bolzano
Telefono: 800 585 600 **Email:** gsinfo@volksbank.it **PEC** segreteria@pec.volksbank.it
Indirizzo del sito internet: www.volksbank.it
Ubicazione server del Centro Servizi: Padova
Codice Banca ABI: 5856-0
Codice BIC: BPAAIT 2B
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia: 5856
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese (cod. fiscale/P. Iva): 00129730214
Autorità di controllo: Banca d'Italia con sede in Via Nazionale 91 – 00184 Roma
Sistema di garanzie cui la Banca aderisce: Fondo Nazionale di Garanzia e Fondo Interbancario di tutela dei Depositi

CEH COS'E' IL MUTUO (ai sensi della L.P. 22.04.2014, n.1, art. 54, commi 9 e10)

Il mutuo per anticipo delle detrazioni fiscali viene concesso ai sensi della Convenzione sottoscritta dalla Banca con la Provincia Autonoma di Trento in applicazione delle delibere della G.P. n. 829 del 20 maggio 2016, n. 513 del 31 marzo 2017 (Bando 2017), n. 522 del 29 marzo 2018 (Bando 2018), n. 1428 del 19 settembre 2019 (Bando 2019) e successive modificazioni, attuative dell'art. 54, della L.P. 22 aprile 2014, n. 1, come modificata dall'art. 30 della L.P. 30 dicembre 2015 n. 21 e successive modificazioni. Il mutuo è destinato al finanziamento delle spese relative agli interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio.

La Provincia Autonoma di Trento concede contributi a copertura degli interessi derivanti dall'anticipazione delle detrazioni d'imposta previste dalle disposizioni statali.

L'agevolazione prevista dalla P.A.T. si rivolge a persone fisiche che:

- alla data di presentazione della domanda sono proprietarie anche per quote dell'edificio ad uso abitativo situato nel territorio della Provincia di Trento oggetto degli interventi di ristrutturazione e/o riqualificazione energetica;
- alla data di presentazione della domanda risiedono nella Provincia di Trento;
- prevedono di sostenere una spesa complessiva per gli interventi di ristrutturazione e/o riqualificazione energetica di almeno 20.000 euro;
- dichiarano di procedere, per la copertura anche parziale dei costi relativi agli interventi del punto precedente, alla stipulazione di un contratto di mutuo con uno degli istituti di credito convenzionati, per un importo almeno pari a 10.000 euro;
- hanno una media aritmetica dell'imposta lorda sui redditi, riferita ai due anni precedenti a quello della domanda, pari ad almeno il 30% del valore della rata annuale di detrazione d'imposta riferita agli interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica così come dichiarata in domanda. In caso di domanda congiunta la media aritmetica è calcolata sulla somma riferita a ciascun anno dell'imposta lorda sui redditi dei vari richiedenti (afferente i medesimi interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica) relativa ai due anni precedenti alla domanda.

Il rimborso del mutuo avviene tramite versamento periodico di rate, composte da una quota capitale e una quota interessi.

Per questo tipo di mutuo è previsto un tasso fisso determinato dalla normativa provinciale. Le rate di rimborso devono essere annuali.

Il mutuo può essere coperto da ipoteca o altro genere di garanzia a favore di Banca.

I RISCHI

Nel mutuo a tasso fisso, rimangono invariati sia il tasso, sia l'importo delle singole rate.

Lo svantaggio consiste nel fatto di non poter trarre vantaggio da eventuali diminuzioni del tasso.

Il tasso d'interesse fisso è raccomandabile per i clienti che vogliono essere sicuri di pagare il medesimo tasso fisso e il medesimo importo di rata.

In questo modo il cliente è perfettamente al corrente sul capitale residuo che deve rimborsare, indipendentemente dalle oscillazioni di mercato.

REQUISITI

I requisiti per la concessione del mutuo: cliente privato, positiva valutazione sulla capacità di rimborso, ammissione della domanda del cliente all'agevolazione della Provincia Autonoma di Trento.

CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO COSTA IL MUTUO CHIROGRAFARIO?

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)*
2,506%

TAN (tasso annuale nominale)
1,730%

* Il TAEG summenzionato fa riferimento ai seguenti dati: importo 48.000,00 euro – Tasso nominale fisso previsto dalla normativa – durata: 10 anni – periodicità delle rate: annuali – provvigioni 0,00% – spese per l'incasso delle rate: 0,00 euro – imposta sostitutiva: 0,25%

VOCI DI COSTO	VALORE
Importo minimo*	10.000,00 euro
Importo massimo*	Ristrutturazione edilizia: importo mutuo: 50% spese sostenute (limite 48.000,00 euro) Riqualificazione energetica: importo mutuo: 65% spese sostenute (limite di 100.000,00, 60.000,00, 30.000,00 euro a seconda del tipo di intervento)
Durata:	massimo 10 anni

Tassi:	
Tipo tasso*	fisso
Tasso debitore annuo nominale (TAN)*	<ul style="list-style-type: none"> - tasso fisso onnicomprensivo nella misura max. corrispondente al tasso di riferimento di cui al Decreto del Ministro del Tesoro 21.12.1994 in vigore alla stipula del contratto. - Bando 2018: tasso fisso onnicomprensivo nella misura massima corrispondente al 80% del tasso di riferimento di cui al Decreto del Ministro del Tesoro 21.12.1994 in vigore alla stipula del contratto. - Bando 2019: tasso fisso onnicomprensivo nella misura massima corrispondente al 70% del tasso di riferimento di cui al Decreto del Ministro del Tesoro 21.12.1994 in vigore alla stipula del contratto.
Tasso di preammortamento	pari a quello del mutuo
Tasso di mora (indicato in punti percentuali da sommare al tasso debitore annuo nominale tempo per tempo in vigore)	4,00 punti percentuali, ma comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura.
Giorni di calcolo interessi convenzionali	anno commerciale (360 giorni)
Giorni di calcolo interessi moratori	anno civile (365 giorni)
Spese all'erogazione:	
Provvigione una tantum (sull'importo finanziato)	0,00%
Imposta sostitutiva	0,25%
Spese per la gestione del rapporto:	
Spese incasso rata (per ciascuna rata)	0,00 euro
Indennizzo per estinzione anticipata o riduzione capitale	0,00% del capitale residuo
Rinegoziazione	max. 100,00 euro
Accollo mutuo	200,00 euro
Sospensione pagamento rate	max. 100,00 euro
Spese garanzie (una tantum)	0,00 euro
Decurtazione/proroga/variazione piano d'ammortamento	0,00 euro
Piano di ammortamento:	
Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento italiano a quota capitale costante
Tipologia di rata	capitale costante
Periodicità della rata (posticipata)*	annuale

* determinato dalla normativa di riferimento

QUANTO COSTA IL MUTUO IPOTECARIO/FONDIARIO?

Tasso annuo effettivo globale (TAEG)*
1,999%

TAN (tasso annuale nominale)
1,730%

*Il TAEG summenzionato fa riferimento ai seguenti dati: importo 100.000,00 euro – Tasso nominale fisso previsto dalla normativa – durata: 10 anni – periodicità delle rate: annuale – provvigioni 0,00% – spese per l'incasso delle rate: 0,00 euro – imposta sostitutiva: 0,25 % – assicurazione su immobile: 587,50 euro (importo stimato applicando il tasso di premio lordo dello 5,87 per mille all'importo del mutuo, moltiplicato per gli anni di durata del contratto).

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

		DESCRIZIONE	VALORE
		Importo minimo	10.000,00 euro
		Importo massimo	Ristrutturazione edilizia: importo mutuo: 50% spese sostenute (limite 48.000,00 euro) Riqualificazione energetica: importo mutuo: 65% spese sostenute (limite di 100.000,00, 60.000,00, 30.000,00 euro a seconda del tipo di intervento)
		Durata	Massimo 10 anni
TASSI DI INTERESSE		Tasso annuo nominale (TAN)	- tasso fisso omnicomprensivo nella misura massima corrispondente al tasso di riferimento di cui al Decreto del Ministro del Tesoro 21.12.1994 in vigore alla stipula del contratto. - Bando 2018: tasso fisso omnicomprensivo nella misura massima corrispondente al 80% del tasso di riferimento di cui al Decreto del Ministro del Tesoro 21.12.1994 in vigore alla stipula del contratto. - Bando 2019: tasso fisso omnicomprensivo nella misura massima corrispondente al 70% del tasso di riferimento di cui al Decreto del Ministro del Tesoro 21.12.1994 in vigore alla stipula del contratto.
		Interessi di mora (indicato in punti percentuali da sommare al tasso debitore annuo nominale tempo per tempo in vigore)	4,00 punti percentuali, ma comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura.
		Giorni calcolo interessi convenzionali	anno commerciale (360 giorni)
		Giorni di calcolo interessi moratori	anno civile (365 giorni)
SPESE	Spese per la stipula del contratto (trattate all'erogazione)	Gestione pratica	0,00 Euro
		Perizia tecnica	max 300,00 Euro
		Provvigioni	0,00 Euro



Spese per la gestione del rapporto contrattuale	Spese di amministrazione	0,00 Euro	
	Spese l'incasso rata	0,00 Euro	
	Avviso di scadenza rata	per ogni scadenza rateale nel caso in cui la rata non sia pagata tramite SDD e per ogni versamento effettuato	0,00 euro
	Ricevuta pagamento rata		
	Copia aggiuntiva piano di ammortamento; copia aggiuntiva ricevuta di versamento; certificazione interessi	Su richiesta, consegna a mano in forma cartacea in filiale	10,00 euro
	Variazione/ Esenzione/ Riduzione / cancellazione ipoteca	Su richiesta	max. 200,00 euro
	Accollo del mutuo	200,00 euro	
	Riduzione/prolungamento del piano di ammortamento o variazione del piano di ammortamento individuale	50,00 euro	
	Sospensione pagamento rate	max. 100,00 Euro	
	Portabilità del mutuo ad altra banca	0,00 Euro	
	Cancellazione di ipoteca ai sensi dell'art. 40 bis TUB	0,00 Euro	
	Rinegoziazione	max. 100,00 euro	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo ammortamento	Piano di ammortamento italiano a quota capitale costante	
	Tipologia della rata	capitale costante	
	Periodicità delle rate	annuale	

ESEMPIO DI CALCOLO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso applicato	Durata del finanziamento	Rata annuale per un capitale di € 48.000,00 / 100.000,00
1,730%	10 anni	-€ 5.268,46
		-€ 10.975,97

Il tasso effettivo globale medio (TEGM) previsto dall'art.2 della legge sull'usura (n.108/1996), relativo ai contratti di finanziamento/mutuo, può essere consultato in filiale o sulla home page www.volksbank.it

Le condizioni economiche contenute in questo prospetto informativo sono applicabili esclusivamente nell'ambito del limite massimo del TEG per il rispettivo finanziamento, così come previsto nella legge sull'usura n.108 del 1996 e successive modificazioni.

Nel caso in cui il mutuo sia parte di una campagna pubblicitaria che consente al cliente di spuntare condizioni più vantaggiose rispetto a quanto indicato nel foglio informativo, il lasso di tempo utile per l'adesione alla campagna pubblicitaria verrà specificato negli appositi annunci pubblicitari.

INVIO COMUNICAZIONI PER IL MUTUO CON E SENZA GARANZIA IPOTECARIA

La Banca ed il cliente convengono e stabiliscono che le comunicazioni periodiche previste ai sensi di legge sono effettuate, con pieno effetto, in formato elettronico/telematico, mediante la messa a disposizione delle medesime nell'area riservata del sito internet della Banca. Il cliente, al momento della stipula del contratto e, comunque, in qualsiasi altro momento, in alternativa alla trasmissione delle comunicazioni in forma elettronica, ha diritto di richiedere l'invio o la consegna delle medesime comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato alla Banca per l'inoltro della corrispondenza, mediante la sottoscrizione di apposito modulo messo a disposizione dalla Banca.

La cessazione, per qualsiasi causa o ragione, dei servizi di online banking determina la conseguente ed automatica disattivazione della funzionalità di invio delle comunicazioni periodiche in forma elettronica/telematica. In tal caso, la Banca effettuerà, con pieno effetto, le comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato per l'inoltro della corrispondenza, anche nel caso in cui il cliente abbia preventivamente richiesto l'invio delle comunicazioni periodiche in forma elettronica/telematica.

Qualora il cliente decida di non attivare i servizi di online banking, la Banca effettuerà le comunicazioni in forma cartacea all'ultimo indirizzo indicato per l'inoltro della corrispondenza. Le comunicazioni in forma telematica sono gratuite per il cliente; le comunicazioni effettuate con strumenti diversi da quelli telematici, quelle ulteriori o più frequenti rispetto a quanto previsto dalle norme di trasparenza o effettuate con strumenti di comunicazione diversi da quelli previsti nel contratto possono comportare l'addebito di spese nel contratto di conto corrente principale (ai sensi dell'art. 127 bis del Testo Unico Bancario).

Documenti obbligatori			
Documento	Frequenza	Modalità di fornitura	Spese
Documento di sintesi periodico	annuale	Cartaceo	0,00 euro
		Elettronico	0,00 euro
Rendiconto	annuale	Cartaceo	0,00 euro
		Elettronico	0,00 euro
Sollecito/Comunicazione dati a sistemi di informazione creditizia	per evento	Cartaceo	0,00 euro
		Elettronico	0,00 euro
Sollecito	per evento	Cartaceo	10,00 euro
Proposta di modifica unilaterale	per evento	Cartaceo	0,00 euro
		Elettronico	0,00 euro

Documenti facoltativi			
Avviso di scadenza rata	ad ogni scadenza rata	Cartaceo elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Quietanza	a seguito di ogni pagamento rata	Cartaceo elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Certificazione interessi (annuale)	annuale	Cartaceo Elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Ristampe piano d'ammortamento	su richiesta	Cartaceo*	0,00 euro
Ristampe (quietanze, certificazione interessi)	su richiesta	Cartaceo *	10,00 euro

*su richiesta in filiale

PRESTAZIONI COMPLEMENTARI

Sussiste la possibilità di stipulare un'assicurazione sul debito residuo relativa ad un mutuo Risparmio Casa.

ALTRE SPESE DERIVANTI

Al momento della sottoscrizione del contratto il cliente deve corrispondere le spese per le prestazioni di terzi:

- **Spese notarili:** vengono addebitate direttamente dal notaio incaricato e includono anche le spese per l'iscrizione dell'ipoteca e le tasse ipotecarie;
- **Assicurazione su immobile:** viene richiesta la stipula di una polizza antincendio
- **Spese assicurative:** se il cliente stipula una polizza sul credito residuo. Le spese vengono stabilite nel contratto di assicurazione.
- **Imposta sostitutiva:** 0,25% per prima casa; 2% per seconde case

TEMPISTICA PER L'EROGAZIONE

Tempi di elaborazione: La richiesta di credito viene presa in esame dopo che il cliente ha presentato tutta la documentazione richiesta. L'iter di autorizzazione può durare da un minimo di 1 ad un massimo di 12 giorni lavorativi, a seconda del tipo di richiesta. Per i crediti la cui competenza decisionale spetta al Consiglio di amministrazione, l'approvazione/il rigetto della richiesta di credito avviene in occasione della prima seduta utile del Consiglio di amministrazione.

Disponibilità dell'importo: L'intero importo del mutuo viene erogato in soluzione unica al momento della sottoscrizione del contratto, dedotte le imposte, le spese e le commissioni.

Recesso

Al mutuatario, in caso di credito al consumo, è consentito di recedere dal contratto entro 14 (quattordici) giorni dalla sua conclusione mediante comunicazione scritta inviata con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo della filiale presso la quale è stato sottoscritto il contratto.

In tal caso, se il contratto ha avuto esecuzione in tutto o in parte, entro 30 (trenta) giorni dall'invio della comunicazione di recesso, il mutuatario restituisce il capitale e paga gli interessi maturati fino al momento della restituzione, oltre al rimborso delle somme non ripetibili corrisposte dalla banca alla pubblica amministrazione.

Estinzione anticipata

Il cliente ha la possibilità di ammortizzare anticipatamente il mutuo Risparmio Casa, in tutto o in parte, senza alcuna penale. Il rimborso dell'intero importo del mutuo prima della scadenza del mutuo estingue il rapporto contrattuale.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui il cliente, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, egli non deve sostenere alcuna spesa, nemmeno in via indiretta (p.es. commissioni, spese, oneri o penali), come disciplinato dal decreto legislativo 385/1993 Testo unico bancario. Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dopo che il cliente ha rimborsato alla banca tutti gli importi di cui era debitore, sia attraverso un normale piano di ammortamento, sia tramite estinzione anticipata, il rapporto contrattuale si estingue entro 30 giorni. Entro il medesimo termine la banca trasmette richiesta di cancellazione ipoteca all'ufficio competente.

Reclami

I reclami devono essere fatti pervenire alla Banca al seguente indirizzo: Ufficio Reclami Banca popolare dell'Alto Adige, via del Macello n.55 – 39100 Bolzano, e-mail ufficio-reclami@volksbank.it

La Banca è tenuta a rispondere entro il termine di 30 giorni dal ricevimento del reclamo. Nel caso in cui il cliente non sia soddisfatto della risposta, oppure se non riceve una risposta entro i 30 giorni previsti, egli può presentare ricorso a:

- *Arbitro Bancario Finanziario* (ABF). Per sapere come ci si rivolge all'Arbitro, è sufficiente visitare la pagina internet www.arbitrobancariofinanziario.it o in alternativa chiedere informazioni presso le filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere direttamente in Banca.
- Ogni altro intermediario indicato nel registro del ministero della giustizia per la trattazione e composizione delle vertenze tra Banca e cliente, come previsto dal decreto legislativo n. 28/2010.

Il preventivo ricorso a una delle procedure menzionate per la composizione stragiudiziale costituisce requisito per un successivo eventuale ricorso al tribunale ordinario.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo ipotecario l'acquirente si impegna ad accollarsi il debito residuo dell'immobile gravato da ipoteca.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente su un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Attività e formalità necessarie che vengono intraprese ai fini dell'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento	Parametro determinato dal mercato finanziario. Su questa base viene calcolato il tasso da applicare.
Perizia	Valutazione dell'immobile sottoposto a garanzia.
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 italiano	La rata si compone di una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e di una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Quota capitale	Corrisponde alla quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
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 riscossione della rata. Alcune non sono comprese, per esempio quelle notarili. Il TAEG consente di comparare diverse offerte.
Tasso Annuo Nominale (TAN)	Rapporto percentuale calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) ed il capitale prestato.
Tasso effettivo globale (TEG)	Il Tasso effettivo globale viene espresso in percentuale e comprende tutti gli interessi e spese che un cliente deve sostenere per poter utilizzare un credito che gli è stato messo a disposizione dalla Banca.
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 bisogna individuare il valore soglia, prendendo il TEGM pubblicato relativo alla categoria corrispondente, aumentandolo di un quarto, aggiungendo quattro punti percentuali, e accertando che il tasso globale applicato dalla Banca (TEG) non sia superiore – sempre tenendo conto che la differenza tra valore soglia e tasso medio non deve superare gli otto punti percentuali.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso di preammortamento	Tasso sull'importo prestato applicato per il tempo intercorrente dalla sottoscrizione del mutuo alla scadenza della prima rata.