

## **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](mailto:gsinfo@volksbank.it) **PEC** [segreteria@pec.volksbank.it](mailto:segreteria@pec.volksbank.it)

**Indirizzo del sito internet:** [www.volksbank.it](http://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%

<b>VOCI DI COSTO</b>	<b>VALORE</b>
<b>Importo minimo*</b>	10.000,00 euro
<b>Importo massimo*</b>	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)
<b>Durata:</b>	massimo 10 anni

<b>Tassi:</b>	
Tipo tasso*	fisso
Tasso debitore annuo nominale (TAN)*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tasso fisso omnicomprensivo 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>
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)
<b>Spese all'erogazione:</b>	
Provvigione una tantum (sull'importo finanziato)	0,00%
Imposta sostitutiva	0,25%
<b>Spese per la gestione del rapporto:</b>	
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
<b>Piano di ammortamento:</b>	
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.

		<b>DESCRIZIONE</b>	<b>VALORE</b>
		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
<b>TASSI DI INTERESSE</b>		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 di calcolo interessi convenzionali	anno commerciale (360 giorni)
		Giorni di calcolo interessi moratori	anno civile (365 giorni)
<b>SPESE</b>	<b>Spese per la stipula del contratto</b>	Gestione pratica	0,00 Euro
		Perizia tecnica	max 300,00 Euro



<b>Spese per la gestione del rapporto contrattuale</b>	Provvigioni	0,00 Euro		
	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
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	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](http://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

Sono previste le seguenti frequenze, modalità di fornitura e le seguenti spese a carico del mutuatario per l'invio delle comunicazioni collegate al presente prodotto. Si elencano inoltre le comunicazioni gratuite che la banca invia al mutuatario in base a specifici obblighi normativi. Per l'invio di ogni documento con modalità cartacea la banca addebita al cliente a titolo di recupero spese, le spese postali convenute nel contratto di conto corrente. Le spese per l'invio delle comunicazioni della banca relative a tutti i rapporti del mutuatario vengono addebitate sul rapporto principale (conto corrente o libretto di risparmio)

Documento	Obbligatorio Facoltativo	Frequenza	Modalità di fornitura	Spese
Documento di sintesi periodico	obbligatorio	annuale	cartaceo elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Rendiconto	obbligatorio	annuale	cartaceo elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Sollecito / Comunicazione dati a sistemi di informazione creditizia	obbligatorio	per evento	cartaceo elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Proposta di modifica unilaterale	obbligatorio	per evento	cartaceo elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Avviso di scadenza	facoltativo	ad ogni scadenza rata se non pagata tramite SDD.	cartaceo elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Quietanza pagamento	facoltativo	ad ogni pagamento rata.	cartaceo elettronico	0,00 euro 0,00 euro
Sollecito	obbligatorio	per evento	in forma cartacea	10,00 euro
Certificazione interessi	facoltativo	su richiesta	consegna in forma cartacea in filiale	0,00 euro
Ristampa piano di ammortamento	facoltativo	su richiesta	consegna in forma cartacea in filiale	10,00 euro
Ristampa quietanze	facoltativo	su richiesta	consegna in forma cartacea in filiale	10,00 euro

## 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, AMMORTAMENTO ANTICIPATO, PORTABILITÀ E RECLAMI

### 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](mailto: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](http://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**

<b>Accollo</b>	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.
<b>Ipoteca</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Attività e formalità necessarie che vengono intraprese ai fini dell'erogazione del mutuo.
<b>Indice di riferimento</b>	Parametro determinato dal mercato finanziario. Su questa base viene calcolato il tasso da applicare.
<b>Perizia</b>	Valutazione dell'immobile sottoposto a garanzia.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi) calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento italiano</b>	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.
<b>Quota capitale</b>	Corrisponde alla quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
<b>Tasso annuo effettivo globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso Annuo Nominale (TAN)</b>	Rapporto percentuale calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) ed il capitale prestato.
<b>Tasso effettivo globale (TEG)</b>	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.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso di preammortamento</b>	Tasso sull'importo prestato applicato per il tempo intercorrente dalla sottoscrizione del mutuo alla scadenza della prima rata.