

## 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

Gentile Cliente,

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 Ufficiale Banca Centrale Europea (BCE);
2. mutuo a tasso fisso;
3. mutuo a tasso variabile indicizzato all'Euribor;
4. mutuo a tasso misto 2+;
5. mutuo a rata fissa.

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.

### CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEI PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

#### 1) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO BCE

Questa opzione è frutto di un recentissimo provvedimento legislativo (D.L. n. 185/2008 – 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 dall'intermediario.**

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari a: variabile in relazione al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea BCE, attualmente pari a <b>1,000% + spread</b>:</li> <li>- <b>1,266</b> punti e quindi <b>2,266% (fino a 25 anni)</b>;</li> <li>- <b>1,366</b> punti e quindi <b>2,366% (fino a 30 anni)</b>;</li> <li>- preammortamento: <b>stesse condizioni</b>;</li> <li>- ammortamento: rate composte da una quota capitale e da una quota interessi che viene determinata in ragione del tasso di tempo in tempo vigente;</li> <li>- durata del mutuo: max. <b>30 anni</b>;</li> <li>- cadenza delle rate: mensile;</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso</b>: 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.</li> </ul>

**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**

**2) MUTUO A TASSO FISSO**

Il mutuo a tasso fisso 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.

<b>CARATTERISTICHE</b>	<b>RISCHI TIPICI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari a: <b>5,250%</b>;</li> <li>- Preammortamento: <b>stessa condizione</b>;</li> <li>- 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);</li> <li>- durata del mutuo: max. <b>15 anni</b>;</li> <li>- cadenza delle rate: mensile;</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> trattandosi di un mutuo a tasso fisso, in caso di variazione al ribasso dei tassi di interesse, impegno finanziario del cliente rimane determinato in base al tasso originariamente pattuito;</li> </ul>

**3) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALL'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.

<b>CARATTERISTICHE</b>	<b>RISCHI TIPICI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari <i>all'Euribor 360 a 6 mesi con rilevazione alla fine di ogni mese solare e validità per il mese successivo</i>, attualmente pari a <b>1,016% + (spread)</b>:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1,250</b> punti e quindi <b>2,266%</b> (fino a <b>25 anni</b>);</li> <li>- <b>1,350</b> punti e quindi <b>2,366%</b> (fino a <b>30 anni</b>);</li> </ul> </li> <li>- preammortamento: <b>stesse condizioni</b>;</li> <li>- 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;</li> <li>- durata del mutuo: max. <b>30 anni</b>;</li> <li>- cadenza delle rate: mensile;</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> trattandosi di un mutuo indicizzato a un parametro di mercato, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;</li> </ul>

**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**

**4) MUTUO A TASSO MISTO 2+**

Questa opzione consente al cliente di beneficiare di un tasso fisso per il primo periodo dell'ammortamento con una rata costante e di fruire successivamente della variabilità del tasso al momento dell'indicizzazione al parametro di riferimento.

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari al <b>2,500%</b> per un periodo massimo di <b>2 anni</b>, successivamente pari all'<i>Euribor 360 a 6 mesi con rilevazione alla fine di ogni mese solare e validità per il mese successivo</i>, pari a <b>1,016%</b> + (spread):               <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1,250</b> punti e quindi <b>2,266%</b> (fino a <b>25 anni</b>);</li> <li>- <b>1,350</b> punti e quindi <b>2,366%</b> (fino a <b>30 anni</b>);</li> </ul> </li> <li>- preammortamento: al <b>2,500%</b>;</li> <li>- ammortamento: per i <b>primi 2 anni</b> (<i>periodo massimo</i>) le rate saranno stabilite a tasso fisso costante, successivamente esse saranno composte da una quota capitale come da piano di ammortamento e da una quota interessi che essere calcolata a tasso variabile di tempo in tempo in vigore;</li> <li>- durata del mutuo: max. <b>30 anni</b>;</li> <li>- cadenza delle rate: mensile;</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> trattandosi di un mutuo a tasso misto, il rischio di tasso varia a seconda del regime di tasso in vigore, pertanto:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) se nel periodo prestabilito a tasso fisso si verificasse una variazione al ribasso dei tassi di interesse, l'impegno finanziario del cliente rimane determinato in base al tasso originariamente pattuito fino alla scadenza contrattualmente prevista;</li> <li>b) se nel periodo prestabilito a tasso indicizzato si verificasse un aumento del valore del parametro preso a riferimento ciò comporterebbe un aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente.</li> </ul> </li> </ul>

**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**

**5) MUTUO A RATA FISSA**

Questo tipo di mutuo è regolato a un tasso indicizzato a un parametro di riferimento, ma consente al cliente di corrispondere alla Banca sempre una rata d'importo costante predeterminata; la determinazione del tasso è 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 e di assicurarsi comunque il pagamento di una rata predeterminata contrattualmente.

<b>CARATTERISTICHE</b>	<b>RISCHI TIPICI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari <i>all'Euribor 360 a 6 mesi con rilevazione alla fine di ogni mese solare e validità per il mese successivo</i>, attualmente pari a <b>1,016% + (spread) + 1,250 punti (spread)</b> e quindi <b>2,226%</b>;</li> <li>- preammortamento: <b>stessa condizione</b>;</li> <li>- ammortamento: la quota interessi compresa in ciascuna rata viene determinata in base alla variazione del tasso d'interesse contrattuale, in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione, mentre la quota capitale viene determinata per differenza tra l'importo costante della rata contrattualmente pattuita e la quota di interessi relativa. Poiché l'ammontare della quota capitale compresa in ciascuna rata dipende dalla misura del tasso d'interesse di volta in volta applicato, la durata del mutuo viene ad essere variabile. Si verifica così una riduzione del periodo di ammortamento in caso di riduzione del tasso di interesse ed un aumento del periodo di ammortamento in caso di aumento del tasso;</li> <li>- durata del mutuo: max. <b>25 anni</b>;</li> <li>- cadenza delle rate: mensile;</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> trattandosi di un mutuo indicizzato a un parametro di mercato, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;</li> </ul>

La presente informativa è messa a disposizione similmente a quanto accade per i fogli informativi presso i locali aperti al pubblico della scrivente.

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

**CREDITO COOPERATIVO FRIULI S.C.**