

## FOGLIO INFORMATIVO

Redatto ai sensi della normativa in materia di trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari (Titolo VI del D.Lgs. 385/1993, Testo Unico Bancario, e relative disposizioni di attuazione)

### “Mutuo chirografario”

#### Sezione 1 - Informazioni sulla Banca

Denominazione e forma giuridica	<b>BANCA PROFILO S.p.A.</b> soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Capogruppo Arepo BP S.p.A.
Gruppo Bancario di appartenenza	Gruppo Bancario Banca Profilo
Codice ABI	n. 3025.4
Numero di iscrizione all'albo delle Banche tenuto dalla Banca d'Italia	Banca Profilo è soggetta alla vigilanza della Banca d'Italia ed è iscritta al n. 5271 dell'Albo delle Banche
Numero di iscrizione al Registro delle Imprese	n. 09108700155
Sede Legale	Via Cerva 28 - 20122 Milano
Sede Operativa	Via Cerva 28 - 20122 Milano
Indirizzo PEC	<a href="mailto:bancaprofilo@legalmail.it">bancaprofilo@legalmail.it</a>
Sito internet	<a href="http://www.bancaprofilo.it">www.bancaprofilo.it</a>
Recapiti telefonici della struttura “Relazioni Clientela”	Telefono: <b>numero verde 800910950</b> Telefax: 02.58316057
Indirizzo di posta elettronica	<a href="mailto:relazioni.clientela@bancaprofilo.it">relazioni.clientela@bancaprofilo.it</a>

#### Dati relativi al Consulente Finanziario della Banca abilitato all'Offerta Fuori Sede

Cognome e Nome:		Estremi di iscrizione all'albo:	
Sede	Telefono	e-mail	

## Sezione 2 - Che cos'è il mutuo chirografario

### Caratteristiche e rischi tipici

Il mutuo chirografario è un finanziamento in cui la Banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte di quest'ultimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il mutuo chirografario è un contratto che impegna le parti contraenti per un certo arco di tempo; la scadenza del contratto è rimessa alla libera determinazione delle parti e va definita nel contratto.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (cioè superiore ai 18 mesi) consente l'esercizio dell'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601.

La Banca opera con il Fondo di Garanzia per le PMI e con SACE S.p.A. e in caso di richiesta da parte del Cliente, verrà valutata l'ammissibilità all'intervento di garanzia.

### Tipologia di finanziamenti e rischi specifici

#### Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato. Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

#### Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione 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

Il mutuo a tasso variabile prevede l'applicazione di un limite minimo (floor) in caso di oscillazione del tasso al ribasso. Il tasso di interesse variabile applicato, a prescindere della quotazione del parametro di indicizzazione previsto, non potrà in nessun caso essere inferiore allo spread applicato.

### Sezione 3 - Principali Condizioni Economiche

Le Condizioni Economiche sono indicate nella misura:

- massima, se favorevoli alla Banca;
- minima, se favorevoli al Cliente.

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO

##### Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Esempio di calcolo riferito a un **mutuo chirografario a tasso variabile** e relative caratteristiche

Importo € 500.000 – durata 5 anni – periodicità rate mensili

Tasso Euribor a 3 mesi/365 del 31/3/2022 pari a -0,47%, con applicazione di tasso minimo zero (*floor*) + spread 8,00 punti<sup>(1)</sup>

Spese di istruttoria € 5.000 – imposta sostitutiva € 1.250

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) **8,55%**

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le commissioni per le garanzie di Enti Pubblici.

Per i mutui chirografari a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

<b>Importo minimo finanziabile</b>	Euro 100.000
<b>Durata minima</b>	superiore a 18 mesi
<b>Durata massima</b>	6 anni

## 1 Tassi

<b>Tasso variabile di interesse nominale annuo (TAN)</b>	
▪ Indice di riferimento	Tasso Euribor a 3 mesi/365 (arrotondato al centesimo superiore) rilevato alla fine di ogni trimestre solare precedente al momento della stipula <sup>(1)</sup>
▪ Spread	Maggiorazione di 8 punti percentuali
<b>Tasso variabile di interesse nominale annuo (TAN)</b>	
▪ Indice di riferimento	Tasso BCE per le operazioni di rifinanziamento principale in vigore al momento della stipula <sup>(1)</sup>
▪ Spread	Maggiorazione di 8 punti percentuali
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Uguale al tasso nominale annuo (TAN) applicato
<b>Tasso di mora</b> <i>nel rispetto dei vigenti limiti di usura</i>	2% in più del tasso nominale annuo (TAN), tempo per tempo, in vigore

<sup>(1)</sup> a prescindere della quotazione del tasso di riferimento, il tasso applicato non potrà in nessun caso essere inferiore allo spread applicato (tasso "floor");

## 2 Spese

### Per la stipula del Contratto

Istruttoria <i>espresse in percentuale sull'importo erogato</i>	max	2,00%
--	-----	-------

### Per la gestione del rapporto

Gestione pratica	Euro	==
Incasso rata <i>con addebito automatico in Conto Corrente aperto in Banca Profilo</i>	Euro	0,00
Invio comunicazioni alla Clientela		
▪ in formato cartaceo <sup>(2)</sup>	Euro	1,03
▪ in modalità on-line <sup>(3)</sup>	Euro	0,00
Indennizzo dovuto per il caso di rimborso anticipato, totale o parziale <i>espresso in percentuale sull'importo rimborsato</i>	max	1%
Sospensione pagamento rate	Euro	0,00

(2) *ad accezione delle comunicazioni relative a proposte unilaterali di variazione delle condizioni economiche, che sono gratuite;*

(3) *per i Clienti che hanno aderito al Servizio di Internet Banking;*

## 3 Piano di ammortamento

<b>Tipo di ammortamento</b>	Francese, con rate posticipate comprensive di capitale e interessi
<b>Tipologia di rata</b>	Costante. La rata è calcolata sulla base delle condizioni esistenti al momento della conclusione del mutuo chirografario. Le rate successive alla prima saranno determinate in funzione della variazione del tasso (ove prevista)
<b>Periodicità delle rate</b>	Mensili Trimestrali Semestrali

<b>Tipo di ammortamento</b>	Italiano, con rate posticipate comprensive di capitale e interessi
<b>Tipologia di rata</b>	Con quota di capitale costante. In questo caso le rate non sono tutte uguali. La rata è calcolata sulla base delle condizioni esistenti al momento della conclusione del mutuo chirografario. Le rate successive alla prima saranno determinate in funzione della variazione del tasso (ove prevista)
<b>Periodicità delle rate</b>	Mensili Trimestrali Semestrali

**Prima della conclusione del Contratto è consigliabile prendere visione del Piano di ammortamento personalizzato allegato al Documento di Sintesi.**

## Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

### Mutuo chirografario a tasso variabile (con floor)

Tasso interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 500.000 di capitale	se il tasso di interesse aumenta del 2% <sup>(4)</sup>	se il tasso di interesse diminuisce del 2% <sup>(4)</sup>
8,00%	5	€ 10.138,20	€ 10.623,52	€ 9.666,40
8,00%	6	€ 8.766,62	€ 9.262,92	€ 8.286,44

<sup>(4)</sup> solo per i mutui chirografari che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%).

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)**, previsto dall'art. 2 della legge sull'Usura (Legge n. 108/1996), relativo ai Contratti di mutuo, può essere consultato in Filiale e sul sito internet della Banca [www.bancaprofilo.it](http://www.bancaprofilo.it) (sezione Trasparenza).

## 4 Servizi accessori

<b>Rilascio certificazione fiscale</b>	Euro	50,00
<b>Spese per duplicato di quietanza</b>	Euro	2,00
<b>Spese per rilascio certificato di sussistenza di credito</b>	Euro	50,00

## 5 Altre spese da sostenere

<b>Imposta sostitutiva</b>	Si applicano le imposte previste dalla vigente disciplina fiscale, che sono a carico del Mutuatario
<b>Imposta ordinaria <sup>(5)</sup></b>	Si applicano le imposte di registro e di bollo nella misura fissa prevista dalla vigente disciplina fiscale, che sono a carico del Mutuatario
<b>Commissioni Fondo di Garanzia PMI (Legge 662/96 - se previste)</b>	Si applicano le commissioni previste dal Fondo di Garanzia PMI, in base alle vigenti disposizioni normative, che sono a carico del Mutuatario
<b>Commissioni di garanzia SACE (se previste)</b>	Si applicano le commissioni previste da Sace Spa, in base alle vigenti disposizioni normative, che sono a carico del Mutuatario.

<sup>(5)</sup> è alternativa se non si esercita l'opzione per l'imposta sostitutiva

## 6 Tempi di erogazione

<b>Durata dell'istruttoria</b>	massimo 30 giorni
<b>Disponibilità dell'importo massimo</b>	massimo 15 giorni

## 7 Altro

Valute applicate:	
▪ per l'addebito della rata	la data di scadenza della rata
▪ per l'erogazione del mutuo	la data di erogazione
▪ per l'estinzione anticipata parziale del mutuo	la data della prima rata in scadenza
▪ per l'estinzione anticipata totale del mutuo	la data dell'operazione

### Sezione 4 - Estinzione anticipata, Tempi massimi di chiusura e reclami

#### Estinzione anticipata

Il Cliente può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata così come di decurtazione parziale del finanziamento, dietro pagamento di un compenso calcolato in percentuale del capitale anticipatamente corrisposto.

#### Recesso della Banca

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il Cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla Banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della Banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

#### Tempi massimi di chiusura del rapporto

La Banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 45 (quarantacinque) giorni decorrenti dalla data di ricezione della richiesta medesima.

#### Reclami

Per eventuali contestazioni in ordine ai rapporti intrattenuti con la Banca, il Cliente può presentare un reclamo per lettera raccomandata A/R, al seguente indirizzo: Banca Profilo S.p.A. (Reclami), Via Cerva 28, 20122 Milano, o mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo di posta elettronica [reclami@bancaprofilo.it](mailto:reclami@bancaprofilo.it).

La Banca deve rispondere entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento del reclamo. Se accolto, la Banca comunica al Cliente il tempo necessario per risolvere il problema.

Il reclamo deve contenere i seguenti elementi essenziali:

- i dati anagrafici del Cliente;
- la posizione del Cliente;
- il servizio al quale si riferisce il reclamo e le cause del reclamo stesso (con una esposizione sintetica dei fatti).

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta dalla Banca entro i 60 (sessanta) giorni, prima di ricorrere al giudice, deve esperire uno dei procedimenti di risoluzione alternativa delle controversie, così come previsto dal D.Lgs. 4 marzo 2010, n. 28, come successivamente modificato ed attualmente in vigore. Si evidenzia che il preventivo esperimento del procedimento di mediazione previsto dalla norma precedentemente richiamata costituisce condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Il Cliente può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario o ABF (si veda la "Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario") qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- l'importo richiesto non è superiore a 200.000 euro (se il Cliente chiede una somma di denaro);
- senza limiti di importo, se il Cliente chiede soltanto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà (ad esempio, quando si lamenta la mancata consegna della documentazione di trasparenza);
- la controversia è relativa a operazioni o comportamenti successivi al 31 dicembre 2009; a partire dal 1° ottobre 2022 la controversia sarà relativa a operazioni o comportamenti anteriori al sesto anno precedente alla data di presentazione del ricorso;
- non siano trascorsi più 12 (dodici) mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca, ferma restando la possibilità per il Cliente di presentare un nuovo reclamo alla Banca, successivamente alla scadenza di detto termine di 12 (dodici) mesi, al fine di poter adire l'ABF;
- la controversia:
  - ✓ non sia stata sottoposta all'autorità giudiziaria, fatta eccezione per i ricorsi proposti all'ABF entro il termine fissato dal giudice ai sensi dell'art. 5, comma 1 del D.Lgs. 28/2010;
  - ✓ non sia stata rimessa a decisione arbitrale;
  - ✓ non sia oggetto di altre procedure di conciliazione o di mediazione ai sensi di norme di legge promosse dal ricorrente o al quale questi abbia aderito, salvo il caso del fallimento di una procedura conciliativa già intrapresa. In questo caso il ricorso può essere proposto anche qualora sia decorso il termine di 12 (dodici) mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca;
  - ✓ non sia oggetto di un procedimento di esecuzione forzata o di ingiunzione pendente.

Il Cliente può rivolgersi all'ABF solo dopo aver tentato di risolvere il problema direttamente con la Banca, ad eccezione dei casi indicati all'art. 20 *quinquies*, comma 4 del Contratto di Conto Corrente, nei quali il Cliente può rivolgersi direttamente all'ABF senza necessità di presentare il preventivo reclamo alla Banca.

In caso di mancata osservanza da parte delle norme sui servizi di pagamento, il Cliente può presentare un esposto alla Banca d'Italia. La proposizione dell'esposto non pregiudica il diritto del Cliente di adire la competente autorità giudiziaria o un organismo di mediazione finalizzato alla risoluzione delle controversie.

Glossario	
<b>Arbitro Bancario Finanziario</b>	<i>Sistema di risoluzione delle liti tra i Clienti e le Banche e gli altri Intermediari che riguardano operazioni e servizi bancari e finanziari. È detto "stragiudiziale" perché offre un'alternativa più semplice, rapida ed economica rispetto al ricorso al giudice, che spesso invece comporta procedure complesse e anche molto lunghe.</i>
<b>Cliente</b>	<i>Il cliente persona fisica o giuridica, non rientrante nella categoria dei Consumatori, che sottoscrive il Contratto.</i>
<b>Conto corrente</b>	<i>Il conto corrente utilizzato dal Cliente affidato per l'esecuzione o ricezione di operazioni di pagamento.</i>
<b>Costo totale del credito</b>	<i>Interessi e tutti gli altri costi, incluse le commissioni, le imposte e le altre spese, a eccezione di quelli notarili, che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza.</i>
<b>Documento di Sintesi</b>	<i>Documento che riporta in maniera personalizzata, secondo quanto previsto dal Contratto, le Condizioni Economiche pubblicizzate nel Foglio Informativo relativo allo specifico tipo di operazione o servizio.</i>
<b>Tasso Euribor (EURO Inter Bank Offered Rate)</b>	<i>L'Euribor, che è l'acronimo di Euro Interbank Offered Rate (o tasso interbancario di offerta in euro) rappresenta il tasso di interesse del mercato interbancario dei depositi in euro per le operazioni di breve durata tra banche primarie. L'Euribor è prodotto dall'European Money Markets Institute (EMMI), che riunisce le associazioni bancarie nazionali dei Paesi membri dell'Unione Europea. L'indice Euribor si serve del contributo di 20 banche europee. L'Euribor viene aggiornato in base alla periodicità prevista delle condizioni del finanziamento.</i>
<b>Tasso BCE</b>	<i>È il tasso di riferimento della Banca Centrale Europea (BCE). Rappresenta il tasso al quale la BCE concede prestiti alle banche operanti nell'Unione Europea. Il suo valore non cambia giorno per giorno, come avviene per gli indici Euribor ed Eurirs, ma viene fissato dalla BCE in occasione delle sue riunioni periodiche.</i>
<b>Filiale</b>	<i>La Succursale della Banca presso la quale il Cliente ha acceso il proprio rapporto.</i>
<b>Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario</b>	<i>Documento che riassume le informazioni sull'Arbitro Bancario Finanziario (chi può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario, ambito oggettivo di applicazione, modalità, quando e come fare ricorso; ecc.).</i>
<b>Importo totale del credito</b>	<i>Limite massimo o la somma totale degli importi messi a disposizione in virtù di un contratto di credito.</i>
<b>Imposta sostitutiva</b>	<i>Imposta pari allo 0,25% o al 2% della somma erogata, secondo le prescrizioni di legge.</i>

<b>Glossario</b>	
<b>Istruttoria</b>	<i>Pratiche e formalità necessarie alla concessione del finanziamento.</i>
<b>Mutuo chirografario</b>	<i>È un finanziamento in cui la Banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte di quest'ultimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.</i>
<b>Parti</b>	<i>Indicano il Cliente e la Banca.</i>
<b>Piano di ammortamento</b>	<i>Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel Contratto.</i>
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	<i>Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata è costante e 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>
<b>Piano di ammortamento "italiano"</b>	<i>Piano di ammortamento caratterizzato da rate con quota capitale costante, a cui vanno a sommarsi gli interessi sul capitale residuo. In questo caso le rate non sono tutte uguali: l'importo dovuto si riduce per il fatto che il capitale residuo decresce e, con esso, anche l'ammontare della quota interessi.</i>
<b>Quota capitale</b>	<i>Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.</i>
<b>Quota interessi</b>	<i>Quota della rata costituita dagli interessi maturati.</i>
<b>Rata costante</b>	<i>La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.</i>
<b>Recesso</b>	<i>Facoltà di una parte contrattuale di liberarsi unilateralmente dagli obblighi assunti con il Contratto.</i>
<b>Spread</b>	<i>Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.</i>
<b>Tasso debitore annuo nominale (TAN)</b>	<i>Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del Cliente sulle somme utilizzate in relazione al fido e/o allo sconfinamento. Gli interessi sono poi addebitati sul conto.</i>
<b>Tasso fisso</b>	<i>Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del mutuo.</i>
<b>Tasso di mora</b>	<i>Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.</i>
<b>Tasso Variabile</b>	<i>Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel Contratto.</i>
<b>Tasso soglia "Floor"</b>	<i>Clausola contrattuale che sancisce la soglia minima che può raggiungere il tasso di interesse variabile applicato al Cliente che, a prescindere della quotazione del parametro di indicizzazione previsto, non potrà in nessun caso essere inferiore allo spread applicato.</i>
<b>Tasso Annuale Effettivo Globale (TAEG)</b>	<i>È un indice armonizzato a livello comunitario che nelle operazioni di credito al consumo rappresenta il costo totale del credito a carico del Consumatore, comprensivo degli interessi e di tutti gli altri oneri da sostenere per l'utilizzazione del credito stesso. Il TAEG è espresso in percentuale del credito concesso e su base annua. Deve essere indicato nella documentazione contrattuale e nei messaggi pubblicitari o nelle offerte comunque formulate.</i>
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	<i>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 e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.</i>
<b>==</b>	<i>Condizione non prevista o operatività non consentita dalla tipologia di rapporto.</i>