

## INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Promos SpA  
Sede Legale: Viale Gramsci, 19 80122 Napoli  
Telefono: +39.081.0170111  
Fax: +39.081.4620011  
Sito Web: <http://www.bancapromos.it>  
Codice ABI: 3265.6  
Codice Fiscale: 03321720637 Partita Iva: 04368171007 - REA: 329424  
Iscritta all'Albo delle Banche n. 5579  
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

**Offerta Fuori Sede** - Dati del Soggetto incaricato dell'offerta

**PANAFIN SRL** - Via Riviera di Chiaia n.257, 80121 Napoli - Tel. 081.664200 - e-mail: [info@panafin.it](mailto:info@panafin.it)

CF e PI 07362840634 - Registro imprese di NA n.609714

Iscritto nell'Elenco degli Agenti in Attività Finanziaria tenuto dall'Organismo Agenti e Mediatori creditizi (OAM) al N.A2595  
(Delibera del 15/01/2013)

## CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO

Il Mutuo Chirografario è un finanziamento accordato al cliente non consumatore (impresa o libero professionista), il cui rimborso avviene mediante il pagamento di rate secondo un piano di ammortamento con scadenze concordate, definito al momento della stipula del contratto. Il finanziamento può essere assistito da garanzie. L'erogazione del finanziamento è effettuata mediante accredito su un conto corrente.

Il finanziamento può essere concesso a tasso fisso o a tasso variabile.

Banca Promos offre Mutuo Chirografario a tasso variabile.

**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 (ad esempio il tasso Euribor) 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**

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- in presenza di un giustificato motivo, la banca può variare in senso sfavorevole le condizioni economiche applicate al mutuo (ad esempio aumento di commissioni o spese)
- la banca può sciogliere il contratto per mancato pagamento anche solo di una rata. Lo scioglimento del contratto comporta la restituzione immediata del debito residuo
- se il cliente non può saldare il debito, la banca può agire in via giudiziaria. Se c'è un fideiussore, anche lui è tenuto a rimborsare quanto dovuto
- l'intermediario può inoltre segnalare il cliente non affidabile alla Centrale dei Rischi, segnalazione che compromette la possibilità di ottenere finanziamenti in futuro.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali della banca.

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

Capitale: € 100.000,00

Durata del finanziamento (anni): 2

T.A.E.G.: 9,41%

Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 3	T.A.E.G.: 8,9%
Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 4	T.A.E.G.: 8,78%
Capitale: € 100.000,00	Durata del finanziamento (anni): 5	T.A.E.G.: 9,08%

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Durata	Minimo 2 anni Massimo 5 anni
--------	---------------------------------

## TASSI

### Criteria di indicizzazione

Il Tasso è variabile, ed è pari al parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Nel caso in cui il parametro di indicizzazione assuma valore inferiore a zero, il valore effettivo del tasso di interesse nominale annuo sarà pari allo spread.

Il parametro di indicizzazione è l'Euribor 365 a 3 mesi, rilevato da "Il Sole 24 ore" il secondo giorno lavorativo precedente il giorno 15 - ossia per valuta 15 - dei mesi di marzo, giugno, settembre e dicembre di ogni anno e arrotondato al terzo decimale.

Il tasso così rilevato si applica alle rate in scadenza nei 3 mesi successivi alla rilevazione.

Tasso di interesse nominale annuo, parametro di indicizzazione e spread	<p>Mutuo Chiro 2 anni: EURIBOR A 3 MESI 365 (Attualmente pari a: -0,323%) + 6,65 punti perc. Minimo: 6,65% Valore effettivo attualmente pari a: 6,65%</p> <p>Mutuo Chiro 3 anni: EURIBOR A 3 MESI 365 (Attualmente pari a: -0,323%) + 6,9 punti perc. Minimo: 6,9% Valore effettivo attualmente pari a: 6,9%</p> <p>Mutuo Chiro 4 anni: EURIBOR A 3 MESI 365 (Attualmente pari a: -0,323%) + 7,15 punti perc. Minimo: 7,15% Valore effettivo attualmente pari a: 7,15%</p> <p>Mutuo Chiro 5 anni: EURIBOR A 3 MESI 365 (Attualmente pari a: -0,323%) + 7,65 punti perc. Minimo: 7,65% Valore effettivo attualmente pari a: 7,65%</p>
Tasso di interesse di preammortamento	<p>Mutuo Chiro 2 anni: EURIBOR A 3 MESI 365 (Attualmente pari a: -0,323%) + 6,65 punti perc. Minimo: 6,65% Valore effettivo attualmente pari a: 6,65%</p> <p>Mutuo Chiro 3 anni: EURIBOR A 3 MESI 365 (Attualmente pari a: -0,323%) + 6,9 punti perc. Minimo: 6,9% Valore effettivo attualmente pari a: 6,9%</p> <p>Mutuo Chiro 4 anni: EURIBOR A 3 MESI 365 (Attualmente pari a: -0,323%) + 7,15 punti perc. Minimo: 7,15% Valore effettivo attualmente pari a: 7,15%</p> <p>Mutuo Chiro 5 anni: EURIBOR A 3 MESI 365 (Attualmente pari a: -0,323%) + 7,65 punti perc. Minimo: 7,65% Valore effettivo attualmente pari a: 7,65%</p>
Tasso di mora	Tasso del contratto in vigore al momento dell'inadempimento maggiorato di 2 punti percentuali

## SPESE

<b>Spese per la stipula del contratto</b>	
Istruttoria	2% Minimo: € 1.000,00
Abbandono domanda di finanziamento	Metà della somma determinata come spesa di istruttoria (con esclusione delle domande di finanziamento con finalità di portabilità tramite surroga)
<b>Spese per la gestione del rapporto</b>	
Spese Incasso rata	€ 60,00 (€ 5,00 Mensili)
Invio comunicazioni	POSTA: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00

Se le condizioni economiche in vigore a fine anno non sono cambiate rispetto alla comunicazione precedente, il documento di sintesi non verrà inviato. Il cliente potrà, comunque, in qualsiasi momento ottenere gratuitamente copia del documento di sintesi con le condizioni economiche in vigore. Qualora il cliente abbia scelto il regime di comunicazioni telematiche, potrà richiedere il documento di sintesi aggiornato in qualsiasi momento tramite il servizio di Banca Virtuale o ottenerne tempestivamente copia per posta elettronica.

Commissione rimborso anticipato parziale	2%
Commissione rimborso anticipato totale	2%
Spese conteggio estinzione anticipata	€ 50,00
Estinzione per rinegoziazione	0%
Spese per avvisi di pagamento	€ 0,00 (se prevista dal contratto)
Spese per invio sollecito (ritardi superiori a 15 gg.)	€ 10,00 (se prevista dal contratto)
Sollecito pagamento tramite legale esterno	€ 150,00
SDD impagato o stornato	€ 10,00
Spese per certificazione interessi (annuale)	(se prevista dal contratto) € 15,00
Dichiarazione sussistenza del credito	€ 100,00
Spese certificazione a società di revisione	€ 50,00

#### **PIANO DI AMMORTAMENTO**

Tipo di ammortamento	Francese a rate costanti posticipate
Tipologia di rata	Variabile (in funzione della variazione del tasso di interesse)
Periodicità delle rate	Mensile

#### **ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

Data	Valore
15.09.2018	-0,323%
15.06.2018	-0,325%
15.03.2018	-0,332%

**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**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per un capitale di: € 100.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
6,65%	2	€ 4.461,41	Non previsto	Non previsto
6,9%	3	€ 3.083,14	€ 3.111,12	€ 3.083,14
7,15%	4	€ 2.401,59	€ 2.442,93	€ 2.401,59

7,65%	5	€ 2.010,93	€ 2.061,42	€ 2.010,93
-------	---	------------	------------	------------

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bancapromos.it](http://www.bancapromos.it).

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

:

<b>Imposta sostitutiva (operazioni di durata pari o superiore a 18 mesi)</b>	Da corrispondere al momento dell'erogazione, è calcolata sull'importo mutuato nella misura prevista dalla Legge
<b>Garanzie</b>	Eventuali forme di garanzia personali o reali
<b>Modalità rimborso</b>	Addebito in CC, periodicità mensile
<b>Calcolo interessi</b>	Con riferimento alla durata dell'anno civile (divisore fisso 36500)

#### TEMPI DI EROGAZIONE

**Durata dell'istruttoria** (tempo massimo che intercorre tra la presentazione della documentazione completa e la stipula del contratto): 40 giorni, esclusi i tempi per gli adempimenti notarili e fatti salvi i casi in cui:

- risulti necessario integrare la documentazione prodotta;
- emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
- venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del cliente.

**Disponibilità dell'importo** (tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma):

- per i mutui con contratto unico e svincolo differito delle somme: la messa a disposizione dell'importo mutuato dipende dai tempi di consolidamento dell'ipoteca;
- per i mutui a "doppio contratto": il lasso di tempo che intercorre tra la stipula del contratto preliminare e la messa a disposizione delle somme dipende in primo luogo dallo stato di avanzamento dei lavori dell'immobile e dalla conclusione degli stessi.

#### ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

## **Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

## **Portabilità del mutuo**

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

## **Tempi massimi di chiusura del rapporto**

Dal momento in cui sono rese disponibili alla banca tutte le somme dovute dalla parte mutuataria per l'estinzione totale anticipata del contratto la banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

## **Reclami, ricorsi e mediazione**

I reclami devono essere inviati alla Banca per iscritto con una delle seguenti modalità:

- lettera raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a Banca Promos Spa Viale A. Gramsci, n.19 80122 Napoli

- in via informatica all'indirizzo e-mail dell'Ufficio Reclami della banca: [ufficio.reclami@bancapromos.it](mailto:ufficio.reclami@bancapromos.it) o all'indirizzo PEC [bancapromosspa@legalmail.it](mailto:bancapromosspa@legalmail.it).

- consegnati allo sportello della succursale presso cui è intrattenuto il rapporto, dietro rilascio di ricevuta.

La Banca risponde al reclamo entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, può rivolgersi all' Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

Indipendentemente dalla presentazione di un reclamo, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, tramite il 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](http://www.conciliatorebancario.it).

Il cliente inoltre può presentare esposti in Banca d'Italia o adire l'Autorità Giudiziaria.

Qualora il cliente intenda rivolgersi al giudice, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore Bancario Finanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del presente contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale".

## **LEGENDA**

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè si "accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.  L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi..
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla 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"	<i>Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano</i>

	<i>soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.</i>
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.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
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.
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 istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
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 di un quarto, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti e, fermo restando che la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore ad otto punti percentuali, accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.