

YouGo! IMPRESA

Investimenti – Tasso fisso

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Reale S.p.A.

Corso Vittorio Emanuele II, 101
10128 Torino

Numero Verde: 803.808

Indirizzo telematico: www.bancareale.it

Indirizzo mail: info@bancareale.it

Codice ABI: 3138

Albo Banche 5426

Registro delle Imprese Torino 07760860010

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei

Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

IL PROMOTORE _____

Codice Promotore
(NDG) _____

Codice Filiale _____

Indirizzo _____

Telefono _____

e-mail _____

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI

Struttura e funzione economica

YouGo! IMPRESA – Investimenti è un Mutuo Chirografario e consiste nella concessione ad un Cliente non consumatore di un finanziamento a medio/lungo termine il cui rimborso avviene mediante il pagamento di rate posticipate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un piano di ammortamento con scadenze concordate al momento della stipula.

Il finanziamento può essere concesso a tasso fisso o a tasso variabile con una durata massima di 60 mesi.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo 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.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto:

- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso;
- in caso di fidejussione, il fidejussore risponde con tutto il suo patrimonio in caso di inadempimento della parte mutuataria fino all'ammontare massimo della garanzia concessa, fatto salvo il diritto di regresso nei confronti della parte mutuataria;
- in caso di terzo datore di ipoteca, il terzo datore del bene in ipoteca in caso di inadempimento della parte mutuataria può subire la vendita all'asta del bene con il versamento del ricavato alla Banca a soddisfazione dei suoi crediti e delle spese di procedura, fatto salvo il diritto di regresso nei confronti della parte mutuataria.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Vengono riportati i tassi fissi vigenti (comprensivi dello spread massimo della banca) ed il relativo tasso annuo effettivo globale **TAEG**

Il tasso è calcolato sulla base dell'anno civile (365 giorni) su un finanziamento di:

- importo: € 100.000,00
- durata: 60 mesi
- spese di istruttoria: € 500,00
- rata mensile
- spese per invio delle comunicazioni previste dalla legge: gratuite

Rata	IRS 5 anni	Spread	Tasso annuo nominale	TAEG
mensile	1,54%	6,00%	7,54%	8,23%

Periodo di validità dei TAEG sopra indicati: dal 01/05/2012 al 31/05/2012.

Oltre al Taeg vanno considerati altri costi quali gli eventuali costi di gestione del rapporto.

		VOCI	COSTI																								
	Finalità	finanziare gli investimenti strumentali di medio termine connessi all'attività d'impresa																									
	Importo massimo finanziabile	minimo 20.000 euro massimo non previsto																									
	Durata	18 - 24 - 36 - 48 - 60 mesi cui può essere aggiunto un eventuale ed ulteriore periodo di preammortamento di massimo 3 mesi oltre il preammortamento tecnico																									
	Erogazione	in un'unica soluzione																									
	Valuta	euro																									
	Metodo di calcolo degli interessi	Interessi di ammortamento: il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all'anno commerciale (gg. commerciali - determinati considerando ciascun mese intero composto da 30 gg. /360) Interessi di preammortamento e di mora: il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all'anno civile (gg. effettivi/365)																									
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	il tasso di interesse nominale annuo è composto dal parametro di riferimento IRS lettera 2 Y (durata dai 18 a 24 mesi) - 3 Y (durata dai 25 ai 36 mesi) - 4 Y (durata dai 37 ai 48 mesi) 5 Y (dai 49 ai 60 mesi) + spread: <table border="1" data-bbox="754 1010 1506 1187"> <thead> <tr> <th>Durata</th> <th>Irs</th> <th>Spread</th> <th>T.a.n.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18 mesi</td> <td>1,06%</td> <td>6,00%</td> <td>7,06%</td> </tr> <tr> <td>24 mesi</td> <td>1,06%</td> <td>6,00%</td> <td>7,06%</td> </tr> <tr> <td>36 mesi</td> <td>1,17%</td> <td>6,00%</td> <td>7,17%</td> </tr> <tr> <td>48 mesi</td> <td>1,35%</td> <td>6,00%</td> <td>7,35%</td> </tr> <tr> <td>60 mesi</td> <td>1,54%</td> <td>6,00%</td> <td>7,54%</td> </tr> </tbody> </table>		Durata	Irs	Spread	T.a.n.	18 mesi	1,06%	6,00%	7,06%	24 mesi	1,06%	6,00%	7,06%	36 mesi	1,17%	6,00%	7,17%	48 mesi	1,35%	6,00%	7,35%	60 mesi	1,54%	6,00%	7,54%
	Durata	Irs	Spread	T.a.n.																							
	18 mesi	1,06%	6,00%	7,06%																							
	24 mesi	1,06%	6,00%	7,06%																							
	36 mesi	1,17%	6,00%	7,17%																							
	48 mesi	1,35%	6,00%	7,35%																							
60 mesi	1,54%	6,00%	7,54%																								
Parametro di riferimento	In caso di durata finanziamento fino 24 mesi: IRS lettera 2 anni; durata dai 25 ai 36 mesi: IRS lettera 3 anni; durata dai 37 ai 48 mesi: IRS lettera 4 anni; durata dai 49 ai 60 mesi: IRS lettera 5 anni. IRS (Interest Rate Swap), pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore", o nei casi ivi non rilevati, si applica l'IRS di periodo presente su Bloomberg, rilevato il 20 del mese precedente a quello di stipula, se tale giorno è lavorativo, altrimenti il giorno immediatamente precedente. Il tasso così rilevato resta valido dal primo all'ultimo giorno del mese di stipula																										
Spread	6,00%																										
Tasso di interesse di preammortamento	corrisponde al tasso di interesse nominale annuo																										
Tasso di mora	2% oltre il tasso di interesse contrattualmente in vigore																										
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	0,50% sull'importo del finanziamento richiesto																								
SPES E	per la gestione e del rapporto	Gestione pratica	gratuite																								
		Incasso rata con addebito in conto corrente Banca Reale	gratuite																								

	Incasso rata con addebito in conto corrente presso altro istituto	2,50 euro
	Incasso rata con pagamento per cassa	3,00 euro
	Invio comunicazioni	gratuite
	Produzione nuovo piano di ammortamento	30,00 euro
	Compenso per estinzione anticipata	0,50% del capitale rimborsato in anticipo
	Certificazione interessi a richiesta	10,00 euro
	Invio comunicazioni previste dalla legge	gratuite
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	francese
	Tipologia di rata	costante
	Periodicità delle rate	mensile, con scadenza a fine mese trimestrale, con scadenza a fine trimestre solare

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data rilevazione	Irs 2 anni	Irs 3 anni	Irs 4 anni	Irs 5 anni
20/02/2011	1,20%	1,27%	1,44%	1,64%
20/03/2011	1,15%	1,31%	1,51%	1,71%
20/04/2011	1,06%	1,17%	1,35%	1,54%

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

(L'importo della rata è da considerarsi al netto delle spese di incasso rata)

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
7,06%	18	€ 5.871,22	n.a.	n.a.
7,06%	24	€ 4.479,98	n.a.	n.a.
7,17%	36	€ 3.095,49	n.a.	n.a.
7,35%	48	€ 2.410,90	n.a.	n.a.
7,54%	60	€ 2.005,70	n.a.	n.a.

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996), relativo ai contratti di "Altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese", può essere consultato in filiale e sul sito Internet (www.bancareale.it).

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il Cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Imposta sostitutiva	imposta pari allo 0,25% della somma erogata
---------------------	---

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente ha diritto, in qualsiasi momento, di esercitare la facoltà di estinzione in via anticipata del finanziamento, corrispondendo alla Banca l'ammontare del capitale residuo, pari alla somma della quota capitale delle rate non ancora scadute, oltre agli interessi, accessori ed oneri maturati sino al momento dell'esercizio di detta facoltà e un compenso onnicomprensivo per l'estinzione del mutuo nella misura del 0,50% (zero virgola cinquanta per cento).

Ad esempio:

capitale restituito anticipatamente 1.000,00 (mille) euro e commissione del 0,50%:

$$\frac{1.000,00 \times 0,50}{100} = 5,00 \text{ euro}$$

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui il Cliente mette a disposizione della Banca tutta la documentazione necessaria e gli importi dovuti, la Banca procede all'estinzione del rapporto entro 30 giorni.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (Corso Vittorio Emanuele II, 101 – 10128 Torino), che risponde entro 30 giorni dal ricevimento. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- l'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, informarsi presso le Filiali della Banca d'Italia o la propria Banca;
- Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la Banca, il Cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al 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

Qualora intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, il Cliente è tenuto, pena l'improcedibilità della relativa domanda, ad esperire preliminarmente il procedimento presso l'Arbitro Bancario Finanziario oppure il procedimento di mediazione ai sensi delle leggi applicabili presso l'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie Bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it). Resta salva la possibilità, per le parti, di concordare, anche successivamente alla conclusione dei contratti, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario, purché iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia ai sensi delle leggi applicabili

LEGENDA	
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione ristrutturazione dell'immobile.
Interessi di mora	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
IRS	(Interest Rate Swap) È il parametro di riferimento che esprime il tasso di interesse atteso dal mercato per il periodo futuro (da 1 a 10 anni) ed è utilizzato per determinare il tasso di interesse sui mutui a tasso fisso; come l'Euribor anche l'IRS è rilevabile sui principali quotidiani. Si tratta di un tasso interbancario calcolato facendo la media degli Irs delle principali banche dell'unione monetaria europea. Viene diffuso quotidianamente dalla Federazione bancaria europea e pubblicato sui giornali economici.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
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.
Piano di ammortamento	E' il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate.
Piano di ammortamento "francese"	La rata 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 capitale aumenta.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa ad una parte degli interessi dovuti alla Banca per il mutuo.
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Spese d'istruttoria	Spese sostenute dalla Banca per l'analisi di concedibilità e/o revisione di un fido.
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. Alcune spese non sono comprese, ad esempio quelle notarili.
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 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 d'interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia della relativa categoria e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.