

Foglio Informativo

YouGo! IMPRESA Investimenti – Tasso fisso

Informazioni sulla banca

Banca Reale S.p.A.

Sede: corso Giuseppe Siccardi, 13 - 10122 Torino; capitale sociale: Euro 30.000.000,00 interamente versato
Numero Verde: 803.808; Sito Internet: www.bancareale.it; Indirizzo mail: info@bancareale.it
Iscritta all'Albo delle Banche al n.5426; codice A.B.I.: 3138
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni
Partita IVA 11998320011 - C.F./N. d'iscrizione del Registro delle Imprese di Torino 07760860010
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

SOGGETTO CHE CURA L'OFFERTA FUORI SEDE

(da compilare a cura del soggetto che entra in relazione con il cliente per effettuare attività di promozione e collocamento del prodotto in luogo diverso da filiali della banca)

Nome e Cognome / Ragione Sociale	Sede (Indirizzo)	Telefono e E-mail
Iscrizione ad Albi o Elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo / Elenco	Qualifica

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.

Principali rischi (generici e specifici)

Tra i principali rischi vanno tenuti presente:

- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso;
- in caso di fidejussione, il fideiussore 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

Viene riportato il tasso fisso vigente ed il relativo tasso annuo effettivo globale, **TAEG**

Il tasso è calcolato sulla base dell'anno civile su un finanziamento di:

- importo: € 100.000,00
- durata: 60 mesi
- spese di istruttoria: € 1.000,00
- rate mensili
- spesa per incasso rata con addebito in conto corrente presso altro istituto: 4,50 euro
- spese per invio delle comunicazioni previste dalla legge: gratuite
- spese per incasso rata con pagamento per cassa: € 3,00

- Imposta sostitutiva calcolata sulla base dell'aliquota dello 0,25%

Rata	Irs 5 anni	Spread	Tasso annuo nominale	TAEG
mensile	2,74%	6,000%	8,74%	9,77%

Il TAEG sopra indicato è aggiornato al 01/07/2024.

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

Dettaglio condizioni economiche

Finalità	finanziare gli investimenti strumentali di medio termine connessi all'attività d'impresa
Importo massimo finanziabile	Minimo 20.000,00 euro Massimo non previsto
Durata	Massimo 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
Divisa	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 nel periodo di completamento lavori e di mora: il calcolo degli interessi è effettuato con riferimento all'anno civile (gg. effettivi/365)

Tassi

Tasso debitore di interesse nominale annuo

il tasso di interesse nominale annuo è composto dall'indice 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:

Durata	Irs	Spread	T.a.n.
18 mesi	3,07%	6,00%	9,07%
24 mesi	3,07%	6,00%	9,07%
36 mesi	2,88%	6,00%	8,88%
48 mesi	2,79%	6,00%	8,79%
60 mesi	2,74%	6,00%	8,74%

Il tasso effettivamente applicato potrà essere diverso, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula

Indice 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	+ 6,000%
Tasso di interesse di preammortamento	uguale al tasso di interesse nominale annuo
Tasso di mora	2% oltre il tasso di interesse contrattualmente in vigore
Tipo divisore per calcolo di interessi	Anno civile (365 o 366 se anno bisestile)

Spese

Spese per la stipula del contratto

Istruttoria	1,00% sull'importo del finanziamento richiesto
-------------	--

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata con addebito in conto corrente Banca Reale	Gratuite
Incasso rata con addebito in conto corrente presso altro istituto	4,50 euro
Incasso rata con pagamento per cassa	3,00 euro
Invio comunicazioni previste dalla legge, cartaceo solo su richiesta	Gratuite
Invio comunicazioni previste dalla legge online	Gratuite
Compenso per estinzione anticipata (% del capitale rimborsato in anticipo)	0,50%

Piano di ammortamento

Tipo di ammortamento	Francese
Tipologia di rata	Costante
Periodicità delle rate	mensile, con scadenza a fine mese

Ultime rilevazioni dell'indice di riferimento

Data rilevazione	Parametro	Valore
20/05/2024	Irs 5 anni	2,91%
20/06/2024	Irs 5 anni	2,86%
19/07/2024	Irs 5 anni	2,74%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al Documento di Sintesi.

Calcolo esemplificativo dell'importo della prima rata trimestrale di soli interessi

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

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della prima 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 (*)
8,74%	60	€ 2.063,24		

(*) 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 alla categoria di riferimento 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	Il Cliente può optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva pari allo 0,25% della somma erogata oppure per la tassazione ordinaria
---------------------	--

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%:

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

Per l'estinzione anticipata non potrà essere addebitato nessun altro onere oltre al compenso onnicomprensivo sopra indicato.

Recesso dalla Banca

In determinate ipotesi (es. mancato pagamento, anche solo parziale, di una rata, 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) è facoltà della Banca risolvere il contratto e conseguentemente ha diritto all'immediato pagamento di quanto dovutole.

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, 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 contrattuale

La Banca provvede a concludere gli adempimenti riguardanti la richiesta del cliente entro 30 giorni dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole in caso di recesso.

Reclami

I reclami vanno inviati a mezzo lettera, spedita con raccomandata a.r. indirizzata a Banca Reale S.p.A. - Ufficio Reclami - Corso Giuseppe Siccardi 13, 10122 Torino oppure via fax al numero 011.5165550, o per via telematica all'indirizzo e-mail info.reclami@bancareale.it oppure a mezzo posta certificata all'indirizzo sedecentrale@pec.bancareale.it, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i termini previsti, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- 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.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Interessi di mora	Interessi per il periodo di ritardato rimborso.
IRS	(Interest Rate Swap) È l'indice 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 finanziamento.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
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.
Spese d'istruttoria	Spese sostenute dalla Banca per l'analisi di concepibilità e/o revisione di un fido.
Spread	È la differenza espressa in punti o frazione di punti rispetto al tasso di riferimento.
Tasso Annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del finanziamento 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 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 rimborso del finanziamento.
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 dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.