

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO BAUSPAREN  
 INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI  
 MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO/CHIROGRAFARIO "RISPARMIO CASA"

### Informazioni sulla banca

Südtirol Bank S.p.A. - AG  
 Sede legale: Via Esperanto, 1 - 39100 - Bolzano  
 Tel.: 0471/057700- Fax: 0471/057707  
 Email: [info@suedtirolbank.eu](mailto:info@suedtirolbank.eu) - Sito internet: [www.suedtirolbank.eu](http://www.suedtirolbank.eu)  
 Registro delle Imprese della CCIAA di Bolzano n. 157534  
 Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 5688 - cod. ABI 03374  
 Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

### Dati e qualifica soggetto incaricato in caso di offerta fuori sede/ a distanza

Generalità del Consulente Finanziario (nome e cognome – indirizzo/sede legale)

\_\_\_\_\_

Dati iscrizione albo \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_

Si precisa che il cliente non deve riconoscere al soggetto convenzionato alcun costo od onere aggiuntivo rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

### Che cos'è il mutuo "RISPARMIO CASA"

Il mutuo risparmio casa è un mutuo ipotecario, fondiario o chirografario offerto sulla base delle disposizioni previste dalla lettera Q1 dell'articolo 2 della legge provinciale nr. 13 del 17.12.1998 e dalle deliberazioni della Giunta Provinciale della Provincia Autonoma di Bolzano n. 1210 del 20.11.2018, n. 1297 del 11.12.2018 e n. 31 del 29.01.2019 e dalle loro successive modifiche in merito all'attuazione del modello di risparmio edilizio. In presenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi dettagliati dalla normativa provinciale il modello in parola prevede la possibilità per il cliente-persona fisica di ottenere un mutuo agevolato "Risparmio Casa".

La sua durata va da un minimo di 18 mesi ad un massimo di 20 anni (per mutui ipotecari/fondari) ovvero 10 anni (per mutui chirografari).

I fondi vengono messi a disposizione dalla Provincia Autonoma di Bolzano attraverso il fondo di rotazione provinciale.

Può essere concesso fino ad un importo massimo pari al doppio - o il triplo in caso di dipendenti pubblici - della posizione previdenziale complementare del cliente presso un fondo pensione convenzionato (e comunque entro i limiti meglio specificati dalla normativa provinciale)

- il mutuo è a tasso fisso e pertanto soggetto ai rischi tipici di tale tipologia di mutuo
- il mutuo è concedibile una sola volta per persona.

Il cliente che soddisfa i requisiti normativi previsti, lo richiede per l'acquisto, la costruzione o il recupero della prima casa di abitazione.

Il Mutuo "Risparmio Casa" è concedibile ai richiedenti, in possesso dei seguenti requisiti:

- almeno 5 anni di residenza continuativa nella Provincia di Bolzano;
- età anagrafica non superiore a 65 anni;
- iscrizione ad un fondo pensione;
- anzianità d'iscrizione alla previdenza complementare pari ad almeno otto anni;
- posizione previdenziale complementare pari ad almeno 15.000,00 Euro libera da pesi, oneri, vincoli o gravami di qualsiasi genere;
- ubicazione della prima casa di abitazione nel territorio della Provincia di Bolzano.

Inoltre va tenuto presente:

- Tra la data della richiesta del Mutuo "Risparmio Casa" e la stipula del Mutuo stesso: il Cliente non può effettuare alcun atto dispositivo relativamente alla posizione previdenziale complementare;
- Nei 18 mesi successivi all'erogazione si perde il diritto al mutuo agevolato se il Cliente richiede al Fondo Pensione un'anticipazione per lo stesso scopo previsto dal contratto di Mutuo "Risparmio Casa";

## Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO BAUSPAREN

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

## MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO/CHIROGRAFARIO "RISPARMIO CASA"

- in caso di acquisto prima casa: perfezionamento della compravendita entro 18 mesi dalla presentazione della domanda di accesso al Mutuo Risparmio Casa da parte del richiedente alla Banca. In tale caso, il Mutuo Risparmio Casa dev'essere stipulato contestualmente alla compravendita;
- in caso di costruzione o recupero prima casa: la richiesta del Cliente alla Banca per la concessione del Mutuo "Risparmio Casa" dev'essere presentata entro 18 mesi dalla data della concessione edilizia, o in mancanza di questa, dalla data dell'autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori, o in mancanza di questa, decorso del termine di trenta giorni dopo la presentazione della denuncia di inizio attività (DIA) nel competente comune. e comunque non oltre l'ultimazione dei lavori (debitamente certificata dall'autorità competente);

Con il contratto di mutuo la banca consegna una somma di denaro al cliente che si impegna a rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il rimborso avviene mediante il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, o con un rimborso "bullet". Le rate possono essere mensili, o semestrali.

Il cliente, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni così assunte, inoltre, conferisce normalmente in garanzia un immobile (che, eventualmente, può essere lo stesso per il cui acquisto o ristrutturazione è stato richiesto il mutuo medesimo) permettendo che la banca iscriva ipoteca su di esso.

Nell'ipotesi che il cliente non riesca, per qualunque motivo, a restituire la somma ricevuta dalla banca, questa potrà procedere alla vendita dell'immobile ricevuto in ipoteca al fine di soddisfare il proprio credito.

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

**I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI****Finanziamento a tasso fisso**

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.

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.

Per saperne di più:

**La guida pratica al mutuo**, che aiuta ad orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), sul sito della Banca [www.suedtirolbank.eu](http://www.suedtirolbank.eu) e presso i locali della banca.

Si consiglia di prendere visione delle informazioni presenti al seguente indirizzo: [www.provincia.bz.it](http://www.provincia.bz.it).

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE****QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO "RISPARMIO CASA"**

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 113.246,00**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 1,2850**

Il finanziamento esposto è stato calcolato per un mutuo fondiario al tasso di interesse nominale del 1,0000 % su un capitale di 100.000,00 € per la durata di 20 anni, spese incasso rata mensili (Euro 0,00), imposta sostitutiva 0,25% (D.P.R. 601/1973) e spese istruttoria non previste. Sono inclusi nel calcolo un premio annuo per la polizza incendio dello 0,10%, moltiplicato per gli anni di durata del mutuo, il costo della perizia tecnica di € 270,00, nonché le spese trasferta funzionario pari a € 350,00.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO "RISPARMIO CASA"**

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 106.996,00**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 1,3770**

Il finanziamento esposto è stato calcolato per un mutuo chirografario al tasso di interesse nominale del 1,0000 % su un capitale di 100.000,00 € per la durata di 10 anni, spese incasso rata mensili (Euro 0,00), imposta sostitutiva 0,00% (D.P.R. 601/1973) e spese istruttoria non previste.

VOCI

COSTI

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO BAUSPAREN  
 INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI  
 MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO/CHIROGRAFARIO "RISPARMIO CASA"

Importo massimo finanziabile		L'importo del Mutuo "Risparmio Casa" non può essere superiore al doppio - o il triplo in caso di dipendenti pubblici - della posizione previdenziale complementare libera da pesi, oneri, vincoli o gravami di qualsiasi genere e comunque deve essere <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per persone singole: compreso tra i 15.000,00 e i 200.000,00 Euro</li> <li>• Per richieste congiunte di coniugi o conviventi di fatto: compreso tra i 30.000,00 e i 300.000,00 Euro</li> </ul> per la rispettiva prima casa di abitazione.	
Durata		Mutuo fondiario/ipotecario: da 18 a 240 mesi Mutuo Chirografario: da 18 a 120 mesi	
Valute disponibili		Euro	
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo		1,00%
	Parametro di indicizzazione		Assente
	Tasso di mora		3,00%
	Calcolo degli interessi		360/360 giorni
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Gratuita
		Perizia tecnica (in caso di mutuo fondiario/ipotecario)	Il mutuo dovrà essere garantito da ipoteca di primo grado su immobile. Il valore dell'immobile è determinato dalla perizia eseguita da un perito indipendente, di fiducia della Banca, i cui costi, a carico del cliente, sono previsti nella misura massima di Euro 270,00* [Importo comprensivo di IVA].
		Assicurazione immobile obbligatoria	Il cliente è tenuto a stipulare una polizza assicurativa incendio fabbricati (pari almeno all'importo erogato), che copre tutti i rischi materiali e diretti che possono riguardare il fabbricato – da vincolarsi in favore della banca
		Spese trasferta funzionario	Max. euro 350,00* * immobili all'interno della provincia di Bolzano.
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	Gratuita
		Incasso rata	Euro 0,00
		Spese invio avviso scadenza	Euro 0,00 (avviso non previsto per mutui con addebito automatico in conto)
		Invio comunicazioni	Recupero spese postali
		1° e 2° sollecito pagamento	Euro 0,00
		Spese invio diffida	Euro 0,00
		Attestazione pagamento / dich. interessi pagati	Euro 0,00
		Rilascio dichiarazioni varie per c/cliente o riproduzione documenti in genere	Minimo Euro 20,00; massimo Euro 50,00
		Riproduzione documenti in genere.	Minimo Euro 20,00; massimo Euro 50,00

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO BAUSPAREN

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO/CHIROGRAFARIO "RISPARMIO CASA"

	Commissione per dichiarazione di sussistenza di credito/debito	Gratuita
	Spesa per dichiarazione consistenza rapporti	Euro 20,00
	Commissione per estinzione anticipata/rimborso parziale	Nessun costo
	Nessun importo può essere addebitato al cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione. o altre spese comunque denominate relative alle comunicazioni di cui agli articoli 7 – esclusivamente per persone fisiche – (estinzione anticipata), 8 (portabilità del mutuo – surrogazione) e 13, commi da 8 – sexies a 8 – terdecies (cancellazione ipoteca) del Decreto Legge n.7 del 31 gennaio 2007, convertito con modifiche in legge n.40 del 2 aprile 2007.	
	Commissione di rinegoziazione	Rinegoziazione non prevista
	Commissione rinuncia mutuo deliberato	Euro 0,00 (dopo l'invio lettera concessione)
	Accollo mutuo	0% del capitale residuo
PIANI DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rata	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile, semestrale
	Tipo calendario	giorni commerciali / 360
	Tipo preammortamento	pagamento alla scadenza
	Periodicità preammortamento	Mensile, semestrale
	Tipo calendario preammortamento	giorni commerciali / 360

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

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA PER IL MUTUO "RISPARMIO CASA" IPOTECARIO/FONDIARIO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
1,0000%	4	€ 2.126,15
1,0000%	8	€ 1.084,33
1,0000%	12	€ 737,24
1,0000%	16	€ 563,83
1,0000%	20	€ 459,90

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA PER IL MUTUO "RISPARMIO CASA" CHIROGRAFARIO

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
1,0000%	2	€ 4.210,21
1,0000%	4	€ 2.126,15
1,0000%	6	€ 1.431,56
1,0000%	8	€ 1.084,33
1,0000%	10	€ 876,05

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO BAUSPAREN  
 INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI  
 MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO/CHIROGRAFARIO "RISPARMIO CASA"

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.suedtirolbank.eu](http://www.suedtirolbank.eu).

## SERVIZI ACCESSORI

### Assicurazione (solo per MUTUO "RISPARMIO CASA" IPOTECARIO/FONDIARIO)

Obbligatoria a carico del cliente polizza assicurativa contro i danni da incendio, scoppio e da caduta di fulmine.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Sospensione pagamento rate	Non prevista
Adempimenti notarili	Posti a carico del cliente, nella misura effettivamente sostenuta e concordata con il notaio rogante.
Imposta di registro	Da corrispondere in conformità a quanto previsto dalle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.
Tasse ipotecarie	Il relativo importo viene corrisposto direttamente al notaio

## TEMPI DI EROGAZIONE

### Durata dell'istruttoria

Il cliente deve presentare tutta la documentazione richiesta per poter completare la richiesta di mutuo. L'iter di delibera si conclude, a seconda dell'importo di mutuo, entro un termine massimo di 45 giorni lavorativi. Ottenuta l'autorizzazione, il richiedente del mutuo e gli eventuali garanti vengono invitati a presentare (iscrivere, costituire) le garanzie convenute e firmare la documentazione contrattuale.

### Disponibilità dell'importo

Raccolte le garanzie e le firme, il finanziamento viene liquidato entro un termine massimo di 2 giorni lavorativi, mediante accredito sul c/c intestato al cliente ovvero mediante il rilascio di un assegno circolare.

## ALTRO

### Sgravi fiscali e sussidi pubblici

Informazioni su sgravi fiscali relativi agli interessi sui mutui casa o altri sussidi pubblici correnti, o informazioni su dove ottenere ulteriori indicazioni, sono reperibili consultando il sito dell'Agenzia delle Entrate ([www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)), oppure accedendo ai siti degli Uffici pubblici locali.

## INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 2 giorni dalla richiesta.

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.**

- Ultime 2 dichiarazioni fiscali e ultimi 2 CU o 730 o Unico
- Ultime 2 buste paga
- Documentazione attestante il patrimonio immobiliare
- Documentazione attestante la motivazione di richiesta del credito
- Concessione edilizia
- Fotocopia documentazione attestante gli eventuali acconti versati in caso di acquisto immobile
- Eventuale contratto preliminare di compravendita
- In caso di surroga, contratto originale del mutuo

Può essere richiesta ulteriore documentazione in casi specifici.

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO BAUSPAREN  
 INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI  
 MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO/CHIROGRAFARIO "RISPARMIO CASA"

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con senza preavviso, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto – tutto insieme – prima della scadenza del mutuo.

### Portabilità del mutuo.

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, il cliente non deve sostenere 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

10 giorni lavorativi dall'estinzione del finanziamento.

### Reclami e composizione stragiudiziale delle controversie

La Banca osserva, nei rapporti con la Clientela, le disposizioni di cui al Decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 e sue successive integrazioni e modificazioni (Testo unico delle leggi Bancarie e creditizie) e le relative disposizioni di attuazione.

I reclami vanno inviati in forma scritta all'ufficio reclami della Banca IN via Esperanto, 1 – 39100 Bolzano (BZ) oppure alla PEC [reclami@pec.suedtirolbank.eu](mailto:reclami@pec.suedtirolbank.eu). Per reclami presentati la Banca risponde entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo di cui trattati. Per i servizi di pagamento i tempi massimi di risposta sono 15 giorni lavorativi dalla ricezione del reclamo.

Se non è soddisfatto della risposta fornita ovvero non ha ricevuto risposta entro i termini anzidetti, il Cliente può presentare ricorso ai seguenti organismi:

*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;

*Conciliatore BancarioFinanziario*. 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 BancarioFinanziario (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).

In alternativa al Conciliatore Bancario, il Cliente può rivolgersi ad uno degli Organismi di Mediazione, specializzati in materia Bancaria.

Rimane impregiudicato il diritto del Cliente di presentare esposti alla Banca d'Italia e di rivolgersi in qualunque momento all'autorità giudiziaria competente, previo esperimento del procedimento di mediazione.

## CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardato pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio crediti. Per esempio, se il finanziamento è garantito da ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

Glossario	
Imposta di registro	Imposta dovuta per la registrazione di una scrittura, privata o pubblica, commisurata ai valori espressi nella scrittura medesima.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'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"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. 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 di capitale aumenta.
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.
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.

## Foglio informativo n. 001/2022 - MUTUO BAUSPAREN

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

## MUTUO FONDIARIO/IPOTECARIO/CHIROGRAFARIO "RISPARMIO CASA"

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, per 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 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)	<p>Tasso di interesse rilevato ogni tre mesi dalla Banca d'Italia per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.</p> <p>Dal 14 maggio 2011 il limite oltre il quale gli interessi sono ritenuti usurari è calcolato aumentando il Tasso Effettivo Globale Medio di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali (vedi comunicato del Dipartimento del Tesoro del 18 maggio 2011). Tale metodo di calcolo è stato introdotto dal d.l. 70/2011, che ha modificato l'art. 2, comma 4 della legge 108/96, che determinava il tasso soglia aumentando il TEGM del 50 per cento.</p> <p>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 della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.</p>

Südtirol Bank S.p.A. - AG