

**Informazioni sulla Banca**

Banca del Monte di Lucca S.p.A.  
Piazza San Martino, n. 4 – 55100 Lucca  
Tel. centralino 0583 4501 - Fax 0583 48721  
Internet: [www.bmlucca.it](http://www.bmlucca.it) - email: [bmlucca@bmlucca.it](mailto:bmlucca@bmlucca.it)  
Iscritta all'Albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia con il numero 6915.3 – Appartenente al Gruppo Banca Carige, iscritta all'Albo dei gruppi creditizi della Banca d'Italia cod. 6175.4 – Codice ABI 6915 - Iscrizione Registro delle Imprese e Codice Fiscale n. 01459540462 - Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei Depositi

**Informazioni ai clienti:** numero verde 800 030583 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) - email: [bmlonline@bmlucca.it](mailto:bmlonline@bmlucca.it)

**Servizio Telefonico solo per i clienti che vi hanno aderito:** numero verde 800 03 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 001 Risponditore automatico tutti i giorni 24 ore su 24

**Help Desk Servizi Internet solo per i clienti che vi hanno aderito:** numero verde 800 01 05 83 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 20.30 - sabato dalle 8.30 alle 14.30) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 040

**CARIGE SUPERBONUS CASA**  
**Cessione credito di imposta pro-soluto – Superbonus  
e altri bonus edilizi – Finanziamenti dedicati**

**CARATTERISTICHE**

**Cessione del credito di Imposta**

Il decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito Decreto Rilancio), convertito con modifiche dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77, ha previsto una nuova detrazione fiscale che ha la finalità di riqualificare sul piano energetico e su quello sismico le abitazioni.

La detrazione fiscale è concessa a fronte degli interventi descritti dagli artt. 119 e 121 del Decreto Rilancio (c.d. interventi "trainanti" e "trainati") solo per le spese sostenute negli anni come indicati dalla normativa di riferimento tempo per tempo vigente.

In particolare, il Decreto Rilancio prevede la possibilità di utilizzare il bonus fiscale attraverso:

- un utilizzo diretto della detrazione da parte del committente dei lavori
- uno sconto sul corrispettivo dovuto (c.d. sconto in fattura) operato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di compensazione dei propri debiti fiscali su più quote annuali o tramite la cessione del credito ad altri soggetti, comprese le Banche o ad altri intermediari finanziari
- cessione del credito di imposta alle Banche o ad altri intermediari finanziari

La misura della detrazione e i tempi di compensazione del credito di imposta sono diversi in base alla tipologia di interventi effettuati:

- per il Superbonus previsto dall'art. 119 del Decreto Rilancio, la detrazione è al 110% e la compensazione può avvenire in 4 anni
- per altri bonus edilizi previsti dal Decreto Rilancio la compensazione può avvenire in 5 anni
- per gli altri bonus edilizi di recupero del patrimonio edilizio, ecobonus, sismabonus, recupero e restauro facciate, installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici previsti dagli artt. 14 – 16 e 16-ter del DL n. 63/2013, convertito dalla Legge n. 90/2013, dall'art. 1 della Legge n. 160/2019 e dall'art 16-bis del DPR n. 917/1986, la detrazione è dal 50% al 90% e la compensazione può avvenire in 10 anni.

Con la cessione del credito di imposta, il Cliente si impegna a trasferire pro-soluto e a titolo definitivo il credito fiscale che maturerà ai sensi della normativa vigente e a titolo definitivo alla Banca ottenendo il pagamento del corrispettivo concordato in via anticipata.

La Banca accetta solo cessioni di crediti derivanti da spese di importo pari o superiore a 10.000 euro.

La cessione del credito fiscale si perfeziona con la sottoscrizione del contratto dedicato la cui efficacia è sottoposta a condizione risolutiva dell'avvenuto trasferimento dei crediti dal "cassetto fiscale" del Cliente a quello della Banca e alla consegna da parte di quest'ultimo di tutta la documentazione che la Banca riterrà necessaria.

La cessione del credito di imposta può essere effettuata in relazione a ciascun stato di avanzamento dei lavori che, con riferimento agli interventi ammessi al Superbonus al 110% di cui all'art. 119 del Decreto Rilancio, non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.

La Banca può risolvere il contratto di cessione ai sensi dell'art. 1456 c.c., dandone comunicazione scritta al Cliente, qualora il credito di imposta ceduto risulti maggiore di una percentuale contrattualmente stabilita del 20% rispetto al valore del contratto di appalto.

I beneficiari dell'agevolazione possono essere:

- i condomini
- le persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni su unità immobiliari
- gli istituti autonomi case popolari (IACP)
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa
- organizzazioni non lucrative di utilità sociale
- associazioni e società sportive dilettantistiche
- imprese

### **Finanziamenti dedicati**

I beneficiari dell'agevolazione che hanno sottoscritto il contratto di cessione del credito fiscale possono richiedere finanziamenti dedicati per garantire la liquidità necessaria a fronteggiare gli impegni finanziari connessi agli interventi oggetto di bonus fiscale.

Il corrispettivo della cessione da riconoscere al cliente alle condizioni di tasso contrattualmente previste dovrà essere utilizzato per l'anticipata estinzione totale o parziale del finanziamento.

Nell'eventualità che il corrispettivo non fosse sufficiente all'integrale estinzione del finanziamento, la residua parte del finanziamento in essere dopo la decurtazione dello stesso sarà rimborsata dal beneficiario nei termini stabiliti contrattualmente.

Può essere richiesta **garanzia** per i finanziamenti: in via prioritaria, ove possibile, è applicata, oltre alla cessione pro soluto del credito fiscale, la garanzia diretta del Fondo Centrale di Garanzia per le PMI (vengono definite PMI le imprese che occupano meno di 250 persone il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di euro o il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di euro). Il Fondo di Garanzia per le PMI di cui alla Legge 23 dicembre 1996, n. 662 costituito presso Banca del Mezzogiorno - Medio Credito Centrale S.p.a (di seguito MCC) è uno strumento, nato per favorire l'accesso al credito delle PMI mediante il rilascio, a favore delle Banche e degli Intermediari finanziari, di garanzie dirette, irrevocabili, incondizionate ed escutibili "a prima richiesta".

Di seguito il dettaglio dei finanziamenti offerti:

- **Condomini:** prodotto Carige Credito Condominio – cfr. Foglio Informativo AF18
- **Imprese:**
  - **Apertura di credito a scadenza nella forma di "anticipo contratti"** (l'importo del credito è commisurato a una percentuale variabile dell'importo del corrispettivo che il cliente dovrà incassare dal terzo con cui ha stipulato il contratto; ad esempio, l'impresa edile potrà chiedere l'anticipo del contratto stipulato col condominio per l'effettuazione dei lavori sullo stabile): l'apertura di credito è un contratto con il quale la Banca si obbliga a mettere a disposizione del cliente una determinata somma di denaro a determinate condizioni. E' un contratto consensuale, bilaterale e oneroso: da un lato la banca deve rendere disponibile una somma, dall'altro il cliente deve corrispondere gli interessi e restituire alla scadenza quanto eventualmente utilizzato. La concessione dell'apertura di credito è sempre preceduta da un'istruttoria con la quale la Banca accerta la correttezza, la solvibilità, la possibilità economico - patrimoniale del richiedente. L'apertura di credito (per cassa) si distingue in semplice quando il cliente utilizza la somma accordata una sola volta anche se con più prelievi, in conto corrente quando il cliente, attraverso successivi versamenti può ripristinare la propria disponibilità di credito e quindi riutilizzarlo più volte (fido in conto corrente). Il cliente beneficiario di fido in conto corrente fruisce di un credito elastico in relazione alle proprie esigenze il cui costo dipende dal reale utilizzo
- **Imprese, Istituti Autonomi Case Popolari (IACP), Cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci, **Organizzazioni non lucrative di utilità sociale** di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, **Organizzazioni di volontariato** iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, **Associazioni di promozione sociale** iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383, **Associazioni e società sportive dilettantistiche** iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a spogliatoi.

- **Finanziamenti chirografari con rimborso rateale ed eventuale erogazione a stato avanzamento lavori (SAL)** (si usa la forma di **specialcredito imprese** per finanziamenti di importo sino a 250.000 euro e per finanziamenti di qualunque importo con durata massima 12 mesi. Per tutti gli altri finanziamenti si usa la forma del **mutuo mobiliare chirografario**). Si tratta di finanziamenti a medio e lungo termine, cioè di durata superiore a 18 mesi più un giorno, in favore delle imprese coinvolte nell'esecuzione dei lavori da cui origina il credito di imposta per il committente, concessi nella forma di mutuo. Il mutuo viene rimborsato corrispondendo periodicamente delle rate ciascuna delle quali è composta da una quota capitale (a rimborso parziale del debito) e da una quota interessi che rappresenta il costo della parte di debito non ancora rimborsata. Il piano di ammortamento è il prospetto dei rimborsi da effettuarsi alle varie scadenze.

L'ammortamento del mutuo è normalmente preceduto da un periodo di preammortamento, concordato con l'impresa, che intercorre tra la data di stipula del mutuo e la data in cui inizia l'ammortamento stesso. Durante il periodo di preammortamento, sulla somma erogata vengono pagate rate semestrali di soli interessi senza nessun rimborso sul capitale

**- Privati (persone fisiche)**

- **Apertura di credito a scadenza nella forma di "temporaneo scoperto di conto"** (l'importo del credito è commisurato a una percentuale variabile dell'importo dei lavori): l'apertura di credito è un contratto con il quale la Banca si obbliga a mettere a disposizione del cliente una determinata somma di denaro a determinate condizioni. E' un contratto consensuale, bilaterale e oneroso: da un lato la banca deve rendere disponibile una somma, dall'altro il cliente deve corrispondere gli interessi e restituire alla scadenza quanto eventualmente utilizzato.

La concessione dell'apertura di credito è sempre preceduta da una istruttoria con la quale la banca accerta la correttezza, la solvibilità, la possibilità economico - patrimoniale del richiedente.

L'apertura di credito (per cassa) si distingue in semplice quando il cliente utilizza la somma accordata una sola volta anche se con più prelievi, in conto corrente quando il cliente, attraverso successivi versamenti può ripristinare la propria disponibilità di credito e quindi riutilizzarlo più volte (fido in conto corrente).

Il cliente beneficiario di fido in conto corrente fruisce di un credito elastico in relazione alle proprie esigenze il cui costo dipende dal reale utilizzo.

**RISCHI**

Nel caso in cui il Cliente non riuscisse a cedere il credito alla Banca, il contratto di cessione si risolve e viene meno l'impegno della Banca a corrispondere al Cliente il prezzo di cessione pattuito nel contratto. Il cliente dovrà comunque rimborsare, alle condizioni contrattualmente previste, l'eventuale finanziamento ottenuto.

L'operazione di finanziamento può presentare un rischio di tasso, legato ai rischi connessi ai meccanismi di indicizzazione nelle operazioni a tasso variabile.

Anche l'operazione di finanziamento a tasso fisso può presentare un rischio di tasso: impossibilità di beneficiare di eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso (es.: tasso fisso in una situazione di diminuzione dei tassi di mercato).

**CONDIZIONI ECONOMICHE**

**Condizioni per il servizio di acquisto dei crediti d'imposta pro soluto**

IMPORTO MINIMO spese da cui deriva il credito fiscale cedibile alla Banca: 10.000 euro

Prezzo minimo di acquisto del credito di imposta del Superbonus al 110% di cui all'art. 119 del Decreto Rilancio la cui compensazione è sino a 4 anni	- 90,00% del valore nominale del credito di imposta ceduto, per persone fisiche e condomini <sup>1</sup> - 88,19% del valore nominale del credito di imposta ceduto, per imprese
Prezzo minimo di acquisto del credito di imposta di altre tipologie di bonus la cui compensazione è sino a 5 anni	- 90,91% del valore nominale del credito di imposta ceduto, per persone fisiche, condomini e imprese
Prezzo minimo di acquisto del credito di imposta per <b>recupero del patrimonio edilizio, ecobonus, sismabonus, recupero e restauro facciate, installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici</b> previsti dagli artt. 14 – 16 e	- 78,00% del valore nominale del credito di imposta ceduto

<sup>1</sup> Condizioni applicabili anche a IACP, cooperative di abitazione a proprietà indivisa, organizzazioni non lucrative di utilità sociale, Associazioni Sportive Dilettantistiche.

16-ter del DL n. 63/2013, convertito dalla Legge n. 90/2013, dall'art. 1 della Legge n. 160/2019 e dall'art. 16-bis del DPR n. 917/1986 la cui compensazione è sino a 10 anni.

**Commissione di abbandono pratica:** 500 euro. Termini e condizioni per l'applicazione della commissione sono indicati nel contratto di cessione

**Termine di accredito degli importi:** entro 10 giorni lavorativi dall'accettazione della cessione da parte della Banca

#### **Condizioni per finanziamenti attivabili da Condomini**

Per soddisfare le esigenze finanziarie connesse agli interventi di manutenzione straordinaria del condominio è disponibile il prodotto "Carige Credito Condominio", un finanziamento chirografario con durata da 24 a 120 mesi che consente di finanziare fino al 100% delle spese connesse agli interventi in argomento (cod. plaf. 1267). **Per tutte le condizioni, occorre fare riferimento al foglio informativo AF18.**

**Garanzia:** cessione pro soluto del credito fiscale.

#### **Condizioni per aperture di credito a scadenza nella forma di "anticipo contratti" (Imprese)**

**Tipo finanziamento:** apertura di credito a scadenza nella forma di "anticipo contratti" con scadenza coerente con i tempi di realizzazione degli interventi previsti dal contratto/capitolato sottoscritto con il committente (cod. plaf. 1268 e cod. plaf. 1270 senza garanzia MCC, cod. plaf. 1269 e cod. plaf. 1271 con garanzia MCC)

**Durata:** 18 mesi meno un giorno

**Importo** di norma fino al 60% del valore dei crediti d'imposta maturandi per i quali vi sia l'impegno dell'impresa alla cessione

**Modalità di utilizzo/rientro:** in primis attraverso la liquidità derivante dall'operazione di cessione del credito fiscale maturato in relazione ai SAL per i quali può essere effettuata la cessione del credito fiscale maturato alla Banca (per il Superbonus i SAL non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascun SAL deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento).

**Commissione onnicomprensiva (Commissione per la messa a disposizione dei fondi - CMDF):** 0% a trimestre in proporzione all'ammontare e alla durata del fido concesso.

**Costo massimo della garanzia del Fondo:** 1% della quota del finanziamento garantito dal Fondo, una tantum, da incassare ad ogni rinnovo

**Importo massimo complessivamente garantito dal Fondo:** euro 2.500.000,00.

**Tasso fisso finito annuo:**

- in caso di garanzia MCC: massimo 4,70%
- senza garanzia MCC: massimo 5%

Per tutte le altre condizioni, occorre fare riferimento al foglio informativo AC1.

**TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) esemplificazioni:** il TAEG non può essere comunque mai superiore ai limiti imposti dalla normativa antiusura (cfr. TEG). Il TAEG riportato comprende il costo massimo della garanzia rilasciata dal Fondo.

- **Apertura di credito a scadenza nella forma di "anticipo contratti"**

Per finanziamento di 1 mese di euro 10.000, tasso fisso finito annuo pari al 5%: **TAEG 5%**

- **Apertura di credito a scadenza nella forma di "anticipo contratti" con garanzia MCC**

Per finanziamento di 1 mese di euro 10.000, tasso fisso finito annuo pari al 4,70%, costo della garanzia del Fondo pari a euro 80: **TAEG 5,50%**

**TEG (Tasso Effettivo Globale con base anno civile):** variabile in relazione all'importo, al tasso e alle spese di commissione onnicomprensiva e comunque mai superiori ai limiti imposti dalla L. 108/1996 (prevenzione usura).

Il cliente può consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (c.d. "Legge Antiusura") sul cartello affisso nei locali delle dipendenze e sul sito internet della Banca.

**Condizioni per finanziamenti chirografari (Imprese, Istituti Autonomi Case Popolari (IACP), Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale Organizzazioni di volontariato, Associazioni di promozione sociale Associazioni e società sportive dilettantistiche)**

**Tipo finanziamento:** Specialcredito imprese per importi fino a 250.000 euro o mutuo mobiliare chirografario con erogazione anche a tranche/stato avanzamento lavori (SAL) per importi superiori (cod. plaf. 1268 e cod. plaf. 1270 senza garanzia MCC, cod. plaf. 1269 e cod. plaf. 1271 con garanzia MCC).

**Durata:** minima 12 mesi, massima di norma fino a 120 mesi

**Preammortamento:** per le durate da 12 a 24 mesi massimo 12 mesi oltre la durata, per le altre durate massimo 24 mesi oltre la durata

**Importo:** fino al 100% dell'importo delle spese sostenute per l'intervento (minimo 15.000 euro)

**Spese di istruttoria:** 0,50% dell'importo del finanziamento

**Commissione di Arrangement Fee:** esente

**Costo massimo della garanzia del Fondo:** 1% della quota del finanziamento garantito dal Fondo, una tantum.

**Importo massimo complessivamente garantito dal Fondo:** euro 2.500.000,00.

**Spese di esazione:** EURO 2,50 percepite su ogni singola rata, indipendentemente dall'importo erogato oltre eventuale spesa movimentazione conto (cfr. foglio informativo CC0) (EURO 0 in presenza di contratto online con l'opzione "Documenti in linea").

**Spese per richiesta fotocopie:**

- Euro 9,00 per comunicazione periodica di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 385/1993 consegnata con raccomandata (Euro 1,00 per copie aggiuntive alla prima richiesta)
- Euro 5,00 per comunicazione periodica di cui all'art. 119 del D.lgs. n. 385/1993 consegnata allo sportello o con mail (Euro 1,00 per copie aggiuntive alla prima richiesta)
- Euro 11,00 euro per altra documentazione consegnata con raccomandata (Euro 2,50 per copie aggiuntive alla prima richiesta)
- Euro 7,50 per altra documentazione consegnata allo sportello o con mail (Euro 2,50 per copie aggiuntive alla prima richiesta)

**Imposta sostitutiva:** 0,25% dell'importo finanziato

**Interessi di mora per ritardato pagamento:**

- in caso di finanziamento stipulato nella forma di specialcredito imprese, la morosità viene calcolata, per i soli giorni di ritardato pagamento nella misura di 3 punti in più rispetto al tasso che regola l'operazione,
- in caso di finanziamento stipulato nella forma di mutuo mobiliare chirografario, l'interesse di mora per mancato pagamento è dovuto a partire dalla data di scadenza nella misura stabilita semestralmente, con decorrenza 1/1 e 1/7 maggiorando del 5% annuo, la media aritmetica semplice dei tassi medi mensili dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 6 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'Euribor e diffuso dal Circuito Bloomberg (o dal sistema che eventualmente potrà sostituire tale metodo di diffusione telematica) e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", rilevati nel mese di dicembre per il primo semestre dell'anno successivo e al mese di giugno per il secondo semestre dell'anno. (codifica banca del parametro: 969) Valore attuale: 4,456% (-0,544 + 5).

**Commissione di anticipata estinzione:** esente

**Tasso:**

**Operazioni a tasso variabile:** Euribor 6 mesi/div 360 media mese precedente la decorrenza rata (codifica banca: par. 835 per rata mensile -0,3 %; par. 811 per rata semestrale -0,5%) maggiorato di una percentuale variabile, pari al massimo a 7,90 punti percentuali e riducibile, in funzione della durata e della valutazione del merito di credito attribuito dalla Banca.

**Operazioni a tasso fisso:** IRS di pari durata o di durata immediatamente superiore in caso di durate intermedie rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula (codifica Banca per durata: 1 anno par. 390, 2 anni par. 391; 3 anni par. 392; 4 anni par. 396; 5 anni par. 397; 6 anni par. 408; 7 anni par. 407; 8 anni par. 406; 9 anni par. 388; 10 anni par. 398) maggiorato di una percentuale variabile, pari al massimo a 7,90 punti percentuali e riducibile, in funzione della durata e della valutazione del merito di credito attribuito dalla Banca.

Per le condizioni non indicate nel presente foglio informativo, ma tipiche dei finanziamenti utilizzati, le clausole relative a particolari forme di utilizzazione del credito, si rinvia ai Fogli Informativi dedicati alle singole tipologie di finanziamenti:

- Prestito alle imprese "Specialcredito": Foglio Informativo (AF3)
- Credito mobiliare: Foglio Informativo (AF5)

il cliente può consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale Medio (**TEGM**) previsto dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (c.d. "**Legge Antiusura**") sul cartello affisso nei locali delle dipendenze e sul sito internet della Banca.

**Il tasso risultante dalla somma della componente fissa (spread) e della componente variabile (parametro) come sopra determinate non potrà mai essere inferiore al valore della componente fissa.**

**Calcolo degli interessi:** la valuta per il calcolo degli interessi decorre dalla data di erogazione del prestito. Per i finanziamenti a tasso variabile gli interessi sono calcolati sul numero di giorni effettivamente trascorsi con divisore 360, per i finanziamenti a tasso fisso sono calcolati secondo l'anno commerciale e si applicano, in entrambi i casi, sul debito residuo risultante dopo ogni scadenza rata.

**TAEG – Esempificazioni di finanziamenti erogati il 1° maggio 2022** – variabile in relazione all'importo, alla durata e alle spese da sostenere. In caso di garanzia MCC, il TAEG riportato comprende il costo massimo della garanzia rilasciata dal Fondo.

#### **Specialcredito imprese**

- Per operazioni **a tasso variabile** di 15.000,00 euro,
  - per durata 12 mesi, al tasso nominale annuo del 7,90% (euribor 6 mesi valido per il mese di **maggiopari** a -0,3% (par. 835) + spread del 7,90%), preammortamento 12 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 75,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50: **TAEG 9,008%** (*forma tecnica banca: I31 292 26905*)
  - per durata 12 mesi, al tasso nominale annuo del 7,90% (euribor 6 mesi valido per il mese di **maggiopari** a -0,3% (par. 835) + spread del 7,90%), preammortamento 12 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 75,00, costo della garanzia del Fondo pari a euro 120,00, spese esazione rata in misura standard imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50: **TAEG 9,615%** (*forma tecnica banca: I31 292 26905*)
  - durata 36 mesi, al tasso nominale annuo del 7,90% (euribor 6 mesi valido per il mese di **maggiopari** a -0,3% (par. 835) + spread del 7,90%), preammortamento 24 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 75,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50: **TAEG 8,726%** (*forma tecnica banca: I31 292 26912*)
  - per durata 36 mesi, al tasso nominale annuo del 7,90% (euribor 6 mesi valido per il mese di **maggiopari** a -0,3% (par. 835) + spread del 7,90%), preammortamento 24 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 75,00, costo della garanzia del Fondo pari a euro 120,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50: **TAEG 9,009%** (*forma tecnica banca: I31 292 26912*)
- Per operazioni **a tasso fisso** di 15.000,00 euro,
  - per durata 12 mesi, al tasso nominale annuo del 8,041% (IRS pari periodo per il mese di **maggiopari** a 0,141% (par. 390) + spread del 7,90%), preammortamento 12 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 75,00, spese esazione rata in misura standard imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50: **TAEG 9,161%** (*forma tecnica banca: F31 292 26905*)
  - per durata 12 mesi, al tasso nominale annuo del 8,041% (IRS pari periodo per il mese di **maggiopari** a 0,141% (par. 390) + spread del 7,90%), preammortamento 12 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 75,00, costo della garanzia del Fondo pari a euro 120,00, spese esazione rata in misura standard imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50: **TAEG 9,769%** (*forma tecnica banca: F31 292 26905*)
  - per durata 36 mesi, al tasso nominale annuo del 8,968% (IRS pari periodo per il mese di **maggiopari** a 1,068% (par. 392) + spread del 7,90%), preammortamento 24 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 75,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50: **TAEG 9,886%** (*forma tecnica banca: F31 292 26912*)
  - per durata 36 mesi, al tasso nominale annuo del 8,968% (IRS pari periodo per il mese di **maggiopari** a 1,068% (par. 392) + spread del 7,90%), preammortamento 24 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 75,00, costo della garanzia del Fondo pari a euro 120,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 37,50: **TAEG 10,177%** (*forma tecnica banca: F31 292 26912*)

#### **Mutuo mobiliare chirografario**

- Per operazioni **a tasso variabile** di 250.000,00 euro,
  - per durata 18 mesi, al tasso nominale annuo del 7,90% (euribor 6 mesi media del mese precedente l'inizio del semestre pari a -0,5% (par. 811) + spread del 7,90%), preammortamento 12 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 1.250,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 625,00: **TAEG 8,566%** (*forma tecnica banca: I31 275 27014*)
  - per durata 18 mesi, al tasso nominale annuo del 7,90% (euribor 6 mesi media del mese precedente l'inizio del semestre pari a -0,5% (par. 811) + spread del 7,90%), preammortamento 12 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 1.250,00, costo della garanzia del Fondo pari a euro 2.000,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 625,00: **TAEG**

**9,117%** (forma tecnica banca: I31 275 27014)

- per durata 36 mesi, al tasso nominale annuo del 7,90% (euribor 6 mesi media del mese precedente l'inizio del semestre pari a -0,5% (par. 811) + spread del 7,90%), preammortamento 24 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro euro 1.250,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 625,00: **TAEG 8,316%** (forma tecnica banca: I31 275 27018)
- per durata 36 mesi, al tasso nominale annuo del 7,90% (euribor 6 mesi media del mese precedente l'inizio del semestre pari a -0,5% (par. 811)+ spread del 7,90%), preammortamento 24 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro euro 1.250,00, costo della garanzia del Fondo pari a euro 2.000,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 625,00: **TAEG 8,601%** (forma tecnica banca: I31 275 27018)

- Per operazioni a tasso fisso di 250.000,00 euro,

- per durata 18 mesi, al tasso nominale annuo del 8,719% (IRS pari periodo per il mese di maggiopari a 0,819% (par. 391) + spread del 7,90%), preammortamento 12 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 1.250,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 625,00: **TAEG 9,426%**(forma tecnica banca: F31 275 27014)
- per durata 18 mesi, al tasso nominale annuo del 8,719% (IRS pari periodo per il mese di maggiopari a 0,819% (par. 391) + spread del 7,90%), preammortamento 12 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 1.250,00, costo della garanzia del Fondo pari a euro 2.000,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 625,00: **TAEG 9,984%** (forma tecnica banca: F31 275 27014)
- per durata 36 mesi, al tasso nominale annuo del 8,968% (IRS pari periodo per il mese di maggiopari a 1,068% (par. 392) + spread del 7,90%), preammortamento 24 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 1.250,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 625,00: **TAEG 9,435%** (forma tecnica banca: F31 275 27018)
- per durata 36 mesi, al tasso nominale annuo del 8,968% (IRS pari periodo per il mese di maggiopari a 1,068% (par. 392) + spread del 7,90%), preammortamento 24 mesi oltre la durata, spese di istruttoria 0,50% dell'importo del finanziamento pari a euro 1.250,00, costo della garanzia del Fondo pari a euro 2.000,00, spese esazione rata in misura standard, imposta sostitutiva 0,25% pari a euro 625,00: **TAEG 9,727%** forma tecnica banca: F31 275 27018)

**Condizioni per apertura di credito a scadenza nella forma di "temporaneo scoperto di conto"**

**Tipo finanziamento:** apertura di credito a scadenza nella forma di "temporaneo scoperto di conto" con scadenza coerente con i tempi di realizzazione degli interventi previsti dal contratto sottoscritto con l'impresa esecutrice dei lavori (cod. plaf. 1266)

**Durata:** 18 mesi meno un giorno

**Importo:** di norma fino al 60% del valore dei crediti d'imposta maturandi.

**Modalità di utilizzo/rientro:** in primis attraverso la liquidità derivante dall'operazione di cessione del credito fiscale maturato in relazione al pagamento delle fatture di acconto (SAL) per le quali può essere effettuata la cessione del credito fiscale maturato alla Banca (per il Superbonus i SAL non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascun SAL deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento).

**Commissione onnicomprensiva (Commissione per la messa a disposizione dei fondi - CMDF):** 0% a trimestre in proporzione all'ammontare e alla durata del fido concesso.

**Tasso fisso finito annuo:** 2,70%

Per tutte le altre condizioni, occorre fare riferimento al foglio informativo AC1.

**TAEG (Tasso Annuo effettivo Globale): 2,70%**

**TEG (Tasso Effettivo Globale con base anno civile):** variabile in relazione all'importo, al tasso e alle spese di commissione onnicomprensiva e comunque mai superiori ai limiti imposti dalla L. 108/1996 (prevenzione usura).

Il cliente può consultare lo specifico Tasso Effettivo Globale medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della Legge n. 108/1996 (c.d. "Legge Antiusura") sul cartello affisso nei locali delle dipendenze e sul sito internet della Banca.

Per quanto non richiamato in questa sezione, si rinvia alle calusole del contratto di apertura di credito in conto corrente (foglio informativo AC1).

**ESTINZIONE ANTICIPATA:** Il cliente ha facoltà di estinguere anticipatamente in tutto o in parte il proprio debito, in qualunque momento, con un preavviso di almeno tre giorni lavorativi. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale. In tal caso, il cliente è tenuto a rimborsare immediatamente, prima della scadenza del rapporto, quanto dovuto per capitale, interessi anche se moratori, accessori, spese maturati fino al momento dell'esercizio di detta facoltà e ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito. Inoltre il cliente deve corrispondere la commissione per anticipata estinzione se prevista dalle condizioni riportate nel Foglio Informativo.

**MODIFICA CONDIZIONI CONTRATTUALI:** La Banca si riserva la facoltà di modificare le condizioni applicate al presente contratto nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 118, del D.Lvo n. 385/1993. Con riferimento alle pattuizioni non economiche, in caso di comprovate esigenze di urgenza (motivi di sicurezza, adeguamento a disposizioni legislative, ecc.), la Banca potrà procedere alla modifica senza rispettare il predetto termine di preavviso, fermo restando l'obbligo di tempestiva comunicazione al Cliente, che avrà comunque diritto di recedere dal rapporto nei termini fissati dal citato Decreto.

**RECESSO:** Il prestito, ove concesso, ha **validità sino a revoca**. La Banca può anche con comunicazione verbale, **recedere** dal contratto, con effetto immediato, prima della scadenza del termine ove ricorra taluna delle ipotesi di cui all'art. 1186 C.C., ovvero sussista altra giusta causa; in tal caso il Cliente è tenuto a rimborsare immediatamente, e senza necessità di preavviso, quanto dovuto per capitale, interessi, anche se moratori, accessori e spese.

**PORTABILITÀ - SURROGAZIONE (ART. 120 QUATER TUB, GIÀ ART.8 LEGGE 40/2007) – SOLO PER FINANZIAMENTI CONCESSI A PERSONE FISICHE O MICRO-IMPRESE (ART. 120 QUATER COMMA 9 LETTERA A-BIS DEL TUB, COME MODIFICATO DAL D.L. N. 70/2011 CONVERTITO IN LEGGE N. 106/2011)**

Il debitore ha la possibilità di trasferire il proprio finanziamento, per qualsiasi finalità sia acceso, presso una nuova banca che, concedendo un finanziamento nella forma di un mutuo, subentra a quella originaria (che viene surrogata) nelle garanzie che assistevano il finanziamento iniziale, ivi compresa l'ipoteca.

L'istituto della surrogazione può essere in "entrata" e in "uscita": entrambe le tipologie di operazioni **non prevedono l'applicazione di qualsiasi onere a carico del cliente**.

#### **RECLAMI**

I reclami vanno inoltrati all'Ufficio Reclami della Banca (Ufficio Customer care e gestione reclami – Via Cassa di Risparmio 15 – 16123 Genova; e-mail [reclami@bmlucca.it](mailto:reclami@bmlucca.it), posta certificata [reclami@pec.carige.it](mailto:reclami@pec.carige.it), che risponde entro massimo 60 giorni dal ricevimento.

Per i servizi di pagamento, la Banca deve rispondere entro 15 giorni dal ricevimento. In situazioni eccezionali, se la Banca non può rispondere entro 15 giornate operative per motivi indipendenti dalla sua volontà, è tenuta a inviare una risposta interlocutoria, indicando chiaramente le ragioni del ritardo nella risposta al reclamo e specificando il termine entro il quale l'utente di servizi di pagamento otterrà una risposta definitiva. In ogni caso il termine per la ricezione della risposta definitiva non supera le 35 giornate operative.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni dalla ricezione della contestazione da parte della Banca, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro BancarioFinanziario (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, anche in assenza di preventivo reclamo, al fine di attivare una procedura di conciliazione volta a trovare un accordo con la Banca. Il Regolamento del Conciliatore BancarioFinanziario può essere consultato sui siti [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) e [www.gruppcarige.it](http://www.gruppcarige.it) o richiesto presso le filiali della Banca.

Nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, resta impregiudicata la facoltà di presentare esposti alla Banca d'Italia o di ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

#### **LEGENDA DELLE PRINCIPALI NOZIONI DELL'OPERAZIONE**

**Ammortamento:** processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.

**Apertura di credito semplice:** l'apertura di credito rappresenta l'importo di massimo scoperto di conto corrente a cui il cliente può attingere, in relazione all'impegno contrattuale assunto dalla banca finanziatrice. L'apertura di credito semplice, in particolare, prevede che il cliente possa utilizzare, in una o più soluzioni, il credito messo a disposizione della banca. I versamenti successivi, fatti dal cliente, sono considerati rimborsi e non determinano la ricostituzione del fido.

**Arrangement fee**(commissione di organizzazione): percepita solo per finanziamenti di importo pari o superiore a quello specificato nella sezione condizioni economiche in relazione all'onerosità e alla complessità istruttoria e organizzativa del processo di concessione.



**Commissione Onnicomprensiva:** la commissione onnicomprensiva è denominata CMDF (Commissione per la Messa a Disposizione dei Fondi) ed è una commissione calcolata in maniera proporzionale rispetto alla somma messa a disposizione del cliente e alla durata del fido. Il suo ammontare non può eccedere lo 0,50%, per trimestre, della somma messa a disposizione del cliente.

**Componente fissa (spread):** è la maggiorazione applicata dalla banca al parametro di riferimento per la determinazione del tasso del mutuo a tasso variabile.

**Ecobonus:** Interventi di efficienza energetica previsti dall'Art. 14, c. 1, D.L. 63/2013.

**Euribor:** è il tasso al quale sono offerti i depositi interbancari tra le primarie banche nei paesi della zona dell'euro. E' composto da una media giornaliera delle quotazioni fornite su 13 scadenze da un insieme di 57 banche tra le più importanti della zona euro. E' rilevabile sui quotidiani economici alla voce "tassi a breve termine".

**IRS:** Interest rate Swap corrisponde alla quotazione per diverse scadenze del tasso fisso denaro (bid) e lettera (ask) scambiato con il tasso variabile.

**Mutuo chirografario:** il mutuo è il contratto con il quale la Banca mutuante consegna ad un soggetto (mutuatario) una determinata quantità di denaro e quest'ultimo si impegna a restituire altrettanto denaro in un determinato periodo di tempo. Il mutuo chirografario si caratterizza per l'assenza di garanzie reali a supporto del finanziamento.

**Parametro di riferimento:** il parametro (o i parametri) in base al quale viene determinato il tasso del mutuo (Euribor, Rendistato, media Euribor/Rendistato, ecc.). In caso di cessazione o sostanziale variazione dell'indice di riferimento ai sensi del Regolamento UE 2016/1011, questo si intenderà automaticamente sostituito con altro indice che sarà stato individuato quale sua alternativa sulla base del "Piano di intervento in caso di cessazione o sostanziale variazione degli indici di riferimento" predisposto dalla Banca medesima sulla base del citato Regolamento. Si precisa che ad oggi l'indice sostitutivo individuato dalla Banca è l' "€str a termine" (Euro Short Term Rate).

**Preammortamento:** periodo intercorrente dalla data di perfezionamento, erogazione della somma, alla fine del mese corrispondente: la rata di preammortamento è costituita dalla sola quota interessi.

**Prime rate:** tasso di interesse di massimo favore, applicato dalle banche sui prestiti concessi ai loro migliori clienti. E' un indicatore utilizzato dalle banche per definire il costo del denaro, cioè il tasso di interesse praticato alla loro clientela. Il prime rate dipende dalle condizioni generali del mercato, dalla disponibilità di riserve e dall'ammontare del prestito.

**Rata:** pagamento che il cliente effettua periodicamente – secondo la cadenza stabilita contrattualmente, mensile - per la restituzione del finanziamento

**Rata costante:** la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del prestito.

**Sismabonus:** interventi di adozione di misure antisismiche previste dall'Art. 16, c. 1bis, D.L. 63/2013.

**Superbonus:** specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, disciplinati dagli articoli 119 e 121 del D.L. 19 maggio 2020 n. 34 (Decreto Rilancio), convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020 e prevedono una detrazione del 110% in 5 anni.

**TAEG/ISC:** costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Il costo totale del credito comprende tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il creditore è a conoscenza, escluse le spese notarili. Sono inclusi i costi relativi ai servizi accessori, ivi compresi quelli di assicurazione, connessi con il contratto di credito, qualora la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio accessorio sia obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte.

**Tasso fisso:** il tasso di interesse rimane uguale per tutta la durata del prestito.

**TEG (Tasso effettivo globale):** è il costo totale del credito a carico del consumatore espresso in percentuale annua del credito concesso. Comprende gli interessi e tutti gli oneri da sostenere (spese di istruttoria e commissione per la messa a disposizione dei fondi) per utilizzare il credito.