

Foglio Informativo

Finanziamenti complementari e d'anticipazione a strumenti agevolativi / fondi pubblici

INFORMAZIONI SULLA BANCA

MEDIOCREDITO CENTRALE S.p.A. (di seguito anche "Banca"), Società con socio unico Invitalia S.p.A., soggetta all'attività di direzione e coordinamento di quest'ultima, codice ABI 10680.7, società per azioni con sede legale in Viale America, 351 - ROMA (Italy), numero di iscrizione all'Albo delle Banche 74762.60 e capogruppo del gruppo bancario Mediocredito Centrale, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari presso la Banca d'Italia con codice ABI 10680, capitale sociale € 204.508.690,00 int. vers., numero di iscrizione al Registro delle imprese di Roma e codice fiscale 00594040586, partita IVA di Gruppo 16868201001, numero REA RM175628, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia di cui all'art. 62, comma1 del D.lgs. n. 23 luglio 1996, n.415, sito internet: www.mcc.it, Tel: 06 47911, e-mail: info@mcc.it.

IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede

DATI DELLA SOCIETÀ CONVENZIONATA (compresi gli estremi dell'iscrizione in Albi o Elenchi)

NOME E COGNOME, INDIRIZZO, TELEFONO, E-MAIL DEL SOGGETTO INCARICATO CHE CONSEGNA AL CLIENTE COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

QUALIFICA DEL SOGGETTO INCARICATO

NOME E COGNOME DEL CLIENTE CUI È STATA CONSEGNA COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RICEVUTO DAL SOGGETTO SOPRAINDICATO, PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, COPIA DEL PRESENTE FOGLIO INFORMATIVO, DELL'AVVISO "TABELLA TASSI USURA" CONTENENTE I TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI (TEGM) PREVISTI DALLA LEGGE N. 108/1996 E DELLA GUIDA PRATICA ARBITRO BANCARIO FINANZIARIO.

(DATA)

(FIRMA)

Si precisa che il cliente non è tenuto a riconoscere al soggetto convenzionato costi od oneri aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel presente foglio informativo.

CHE COS' È IL FINANZIAMENTO COMPLEMENTARE E D'ANTICIPAZIONE A STRUMENTI AGEVOLATIVI / FONDI PUBBLICI

L'offerta commerciale è destinata alle imprese in possesso della documentazione di concessione e/o maturazione di strumenti agevolativi o fondi pubblici e prevede soluzioni a breve, medio e lungo termine studiate per supportare l'impresa nel finanziare la parte di investimento non coperta dal provvedimento agevolativo ovvero per anticipare le risorse finanziarie necessarie.

L'offerta si compone di due tipologie di affidamento:

- **Finanziamenti complementari a strumenti agevolativi / fondi pubblici**, a fronte di specifiche esigenze di liquidità sulla parte non coperta dalle misure/risorse pubbliche di cui beneficerà tale target di clientela;
- **Finanziamenti d'anticipazione di strumenti agevolativi / fondi pubblici**, a fronte di esigenze iniziali di liquidità (ad es. per avvio del programma oggetto della misura di supporto) fino all'accredito delle risorse di cui beneficerà tale target di clientela.

Per la concessione di tali finanziamenti è indispensabile la presentazione di documentazione comprovante la concessione e/o maturazione di strumenti agevolativi o fondi pubblici.

Finanziamenti complementari

I finanziamenti complementari sono prestiti con piano di ammortamento **rateale** a medio/lungo termine, di natura **chirografaria o ipotecaria**, con **durata minima di 24 mesi e massima di 5 anni** nel caso di chirografari non assistiti da garanzie istituzionali, **10 anni** nel caso di chirografari assistiti da garanzie istituzionali, **20 anni** nel caso di finanziamenti ipotecari, comprensiva dell'eventuale periodo di **preammortamento** di massimo 24 mesi (inclusivo del preammortamento tecnico), in dipendenza della durata del progetto di investimento e della sua entrata a regime.

L'**importo massimo finanziabile** è correlato alle esigenze della clientela e alle eventuali prescrizioni della normativa di riferimento della concessione della specifica agevolazione cui il finanziamento si accompagna, e può finanziare esclusivamente la parte del progetto non coperta dalle misure/risorse pubbliche di cui beneficerà il cliente richiedente.

I finanziamenti prevedono un **rimborso a tasso di interesse nominale annuo fisso o variabile**, con piano di ammortamento "francese" o "italiano", con rate mensili, trimestrali o semestrali.

L'erogazione avviene in unica soluzione o a stato avanzamento lavori ed è correlata all'avanzamento dell'investimento, considerate le modalità e le tempistiche di erogazione delle misure agevolate.

Le condizioni del finanziamento così come le tipologie di imprese destinatarie possono variare in considerazione delle previsioni di ciascun provvedimento agevolativo e della garanzia istituzionale che eventualmente lo assiste, per cui si rimanda alla specifica normativa di riferimento e al Foglio Informativo dedicato. Alcuni interventi agevolativi richiedono anche l'accensione di un conto corrente destinato alla gestione dell'agevolazione, per le cui condizioni si rimanda al Foglio informativo di riferimento.

Finanziamenti d'anticipazione

L'anticipazione può consistere in:

- **finanziamenti rateali a breve e medio termine** con **durata** congrua in relazione a quella in cui è previsto l'accredito delle misure o risorse pubbliche agevolative e comunque **non inferiore a 18 mesi e non superiore a 36 mesi** (eventualmente prorogabili fino alla data di effettiva percezione delle misure o risorse pubbliche), e rimborso con **piano di ammortamento "bullet"**, con pagamento di rate di soli interessi (con periodicità mensile, trimestrale o semestrale, salvo specifica periodicità legata alla garanzia che potrebbe accompagnare tale finanziamento), regolati a tasso di fisso o variabile per tutta la durata del finanziamento e restituzione dell'intera quota di capitale in un'unica soluzione sull'ultima rata attraverso la maturazione o l'accredito delle misure o risorse pubbliche concesse al beneficiario dell'agevolazione. L'**importo massimo finanziabile è correlato alle esigenze della clientela e sino all'80% delle misure o risorse pubbliche** di cui beneficerà l'impresa.

- **anticipazioni in conto corrente a scadenza** dedicati specificatamente all'anticipazione di strumenti agevolativi o fondi pubblici, con durata congrua ai tempi previsti di realizzazione dell'investimento e di accredito delle misure o risorse pubbliche in percezione, entro massimo 18 mesi salvo diversa durata del decreto di concessione dell'agevolazione e rientro con successivo possibile ripristino, in forma rotativa, in presenza di progressivi accrediti del contributo o misura agevolativa a stato di avanzamento dei lavori del progetto d'investimento, sino alla completa liquidazione di quanto spettante al beneficiario della misura. L'**importo massimo finanziabile è correlato alle esigenze della clientela**.

Le condizioni del finanziamento così come le tipologie di imprese destinatarie possono variare in considerazione delle previsioni di ciascun provvedimento agevolativo e della garanzia istituzionale che eventualmente lo assiste, per cui si rimanda alla specifica normativa di riferimento e al Foglio Informativo dedicato.

Per il perfezionamento delle operazioni di anticipazione degli strumenti agevolativi e/o fondi pubblici per cui l'impresa ha la relativa documentazione di maturazione e/o concessione la Banca potrà richiedere la **cessione del credito vantato dall'Impresa nei confronti dell'Ente** o piuttosto determinati vincoli o specifiche cautele (es. **mandato irrevocabile all'incasso** conferito dall'Impresa, acquisizione di un **impegno** da parte del cliente beneficiario alla **canalizzazione degli accrediti**). Il richiedente è tenuto a presentare alla Banca copia conforme della documentazione di concessione e/o maturazione dell'agevolazione da parte del Gestore, con l'eventuale codice identificativo del progetto imprenditoriale.

Garanzia del Fondo PMI

La garanzia del Fondo di Garanzia PMI ex L. 662/96 viene concessa con priorità di accesso e modalità di concessione secondo quanto previsto dalle Disposizioni Operative del Fondo, vigenti tempo per tempo, nella misura massima dell'80% dell'ammontare dell'operazione.

Sulle operazioni garantite dal Fondo non è possibile acquisire pegno su denaro o su valori mobiliari.

Ulteriori dettagli sul Fondo di Garanzia per le PMI – Legge 662/96, sono contenuti nella documentazione disponibile sul sito internet dedicato: www.fondidigaranzia.it

Altre Garanzie

E' possibile associare, in presenza dei requisiti di ammissibilità, altre **garanzie di natura "istituzionale"**.

Il Finanziamento potrà anche essere subordinato alla garanzia ISMEA/SGFA per le piccole e medie imprese agricole. La garanzia può essere concessa entro il limite del 70% del finanziamento, aumentabile fino al 80% per i Giovani Agricoltori, e fino all'importo massimo garantito in essere di euro 1.000.000 per Micro e Piccole Imprese e di 2.000.000 per le Medie Imprese.

La Banca richiede, inoltre, per i mutui ipotecari ipoteca di 1° grado e può richiedere, in funzione di valutazioni di merito creditizio, ulteriori garanzie nonché vincoli o specifiche cautele.
Sono ammissibili anche gli interventi di Confidi: per le condizioni di rilascio e per i costi eventualmente connessi (da comunicare obbligatoriamente alla Banca in tempo utile in modo da includerli nel calcolo del TAEG) è necessario rivolgersi direttamente al Confidi di competenza.

I TIPI DI FINANZIAMENTO E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del finanziamento 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.

Ove per la determinazione del tasso di interesse la Banca utilizzi il valore di un indice di riferimento, da sommare ad un certo spread, occorre tener presente l'eventuale previsione di un tasso minimo (cosiddetto "floor"). In tal caso il tasso fisso da applicare al finanziamento non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto a tasso variabile con "floor": la Banca ha previsto l'inserimento di un tasso minimo di rimborso (cosiddetto "floor"). Questo significa che il tasso applicato non potrà essere inferiore al tasso minimo stabilito contrattualmente, anche nell'ipotesi in cui il valore dell'indice di riferimento, maggiorato dello spread, risultasse inferiore al predetto tasso minimo.

CONDIZIONI ECONOMICHE DEI FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI COMPLEMENTARI**Avvertenza**

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima se a favore del Cliente, ovvero massima se a favore della Banca, e sono valide sino a nuovo avviso.

In ogni caso le singole operazioni tengono conto della normativa tempo per tempo vigente, in particolare in materia di usura.

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO A TASSO FISSO

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

11,10 %

TAEG calcolato al tasso di interesse del **9,850 %** (Indice di riferimento IRS a 5 anni del 29/09/2026 pari a 3,65 % maggiorato di uno spread pari a 6,20 %) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 100.000,00, durata di 5 anni, piano di ammortamento francese, spese di istruttoria pari a 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata semestrale pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 % dell'importo finanziato, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 0,00.

N.B. Il TAEG sopra riportato non comprende il possibile costo dell'eventuale Garanzia istituzionale associata al finanziamento, in quanto lo stesso varia in funzione della specifica garanzia eventualmente associata al finanziamento. Inoltre, l'esempio del TAEG indicato non include le altre spese e commissioni che il Cliente deve corrispondere in base alla specifica operazione di finanziamento sottoscritta, non quantificabili preventivamente.

VOCI**COSTI**

TASSI	IMPORTO FINANZIABILE		minimo: 30.000,00 €
	DURATA (incluso l'eventuale periodo di preammortamento di massimo 24 mesi)		Minima 24 mesi Massima 10 anni in presenza di garanzia istituzionale (altrimenti massima 5 anni)
	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	9,850 %
	INDICE DI RIFERIMENTO (**)		IRS (Interest Rate Swap) Euro Lettera della stessa durata del finanziamento rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento , pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale.
	SPREAD		6,20 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)		uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A ENTRAMBE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO (TASSO FISSO E TASSO VARIABILE)".

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula. TASSO MINIMO: spread dell'operazione. Il tasso indicato in tabella è calcolato ipotizzando che il finanziamento sia di durata pari a 5 anni e che, pertanto, l'indice di riferimento IRS sia quello a 5 anni.

(**) Ove non sia prevista la rilevazione dell'indice IRS della stessa durata del finanziamento occorre far riferimento all'indice IRS della durata immediatamente superiore (ad esempio, per un finanziamento di durata pari a 2 anni e mezzo si fa riferimento all'indice IRS della durata di 3 anni).

FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO A TASSO VARIABILE

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

9,98 %

TAEG calcolato al tasso di interesse del 8,800 % (Indice di riferimento Euribor 6 mesi del 29/06/2026 pari a 2,60 % maggiorato di uno spread pari a 6,20 %) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 100.000,00 durata di 5 anni, piano di ammortamento francese, spese di istruttoria pari a 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata semestrale pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 % dell'importo finanziato, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 0,00.

N.B. Il TAEG sopra riportato non comprende il possibile costo dell'eventuale Garanzia istituzionale associata al finanziamento, in quanto lo stesso varia in funzione della specifica garanzia eventualmente associata al finanziamento. Inoltre, l'esempio del TAEG indicato non include le altre spese e commissioni che il Cliente deve corrispondere in base alla specifica operazione di finanziamento sottoscritta, non quantificabili preventivamente.

VOCI			COSTI
	IMPORTO FINANZIABILE		minimo: 30.000,00 €
	DURATA (incluso l'eventuale periodo di preammortamento di massimo 24 mesi)		Minima 24 mesi Massima 10 anni in presenza di garanzia istituzionale (altrimenti massima 5 anni)
TASSI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	8,800 %
	INDICE DI RIFERIMENTO		EURIBOR 1 MESE/3 MESI/6 MESI quotazione puntuale 360 , rilevata, in fase di stipula, alle ore 11:00, ora dell'Europa Centrale, dal cd. Comitato di Gestione dell'Euribor (EMMI – European Money Markets Institute, o altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso per la rilevazione dell'EURIBOR), del penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente quello di variazione del tasso , diffusa sui principali circuiti telematici (es. http://it.euribor-rates.eu) e pubblicata sulla stampa specializzata, con arrotondamento per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale. L'aggiornamento del parametro viene rilevato allo stesso modo il penultimo giorno lavorativo bancario del mese/trimestre/semestre di riferimento della variazione del tasso .
	SPREAD		6,20 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)		uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A ENTRAMBE LE TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO (TASSO FISSO E TASSO VARIABILE)".

(*) Il tasso sarà aggiornato e rideterminato, mensilmente, trimestralmente o semestralmente (il primo giorno anche non lavorativo di ogni mese per il parametro mensile, dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre per il parametro trimestrale, dei mesi di gennaio e luglio di ogni anno per il parametro semestrale), sulla base dell'indice di riferimento e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il mese/trimestre/semestre di riferimento (per tutto il mese, in caso di parametro mensile, per i trimestri gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre, in caso di parametro trimestrale, per i semestri gennaio/giugno e luglio/dicembre, in caso di parametro semestrale) - TASSO MINIMO: spread dell'operazione.

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.

Il tasso indicato in tabella è calcolato ipotizzando che il finanziamento sia di durata pari a 5 anni e che l'indice di riferimento Euribor sia quello a 6 mesi.

N.B. Trattandosi di finanziamento a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore dell'indice di riferimento resti immutato per tutta la durata del contratto.

**CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A ENTRAMBE LE TIPOLOGIE DI
FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO**

VOCI			COSTI		
	TASSO DI MORA		tasso del finanziamento maggiorato di 3,00 punti percentuali		
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA	2,00 % con un minimo di € 500,00 1,25% con un minimo di € 300,00 con garanzia del FdG		
		INCASSO RATA	€ 5,00		
	INVIO COMUNICAZIONI (a clienti o eventuali garanti)	Costo per ogni comunicazione periodica	- a mezzo posta ordinaria	€ 0,00	
			- on-line	€ 0,00	
		Spese per invio comunicazioni <i>N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.</i>		€ 1,00 <i>oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto</i>	
		Spese produzione e invio certificazione interessi		€ 1,00	
		Spese produzione e invio duplicato certificazione interessi		€ 1,00	
		SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI		€ 10,00	
		SPESE DI CERTIFICAZIONE BILANCIO		€ 60,00	
		DIRITTI DI ACCOLLO/VOLTURA DEL FINANZIAMENTO A CARICO DEL SOGGETTO ACCOLLANTE (L'importo sarà addebitato in sede di emissione prima rata)		0,25% (calcolata sull'ammontare della singola quota oggetto di accollo/voltura) con un minimo di € 250,00	
	COMMISSIONE ONNICOMPENSIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA (calcolata sul capitale residuo)		3,00% se a tasso fisso 1,00% se a tasso variabile		
	SPESE DI SMOBILIZZO/ RECUPERO DEL CREDITO, IN CASO DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OVVERO IN PRESENZA DI RATE DI RIMBORSO/ AMMORTAMENTO INSOLUTE	spese di costituzione in mora		€ 10,00	
		spese per ogni sollecito di pagamento effettuato		€ 5,00	
		spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero)		€ 30,00	
		spese legali sostenute		recupero integrale	
PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO		francese o Italiano		
	TIPOLOGIA DI RATA		rate costanti per piano di ammortamento francese ^(*) rate decrescenti a quota di capitale costante per piano di ammortamento italiano ^(**)		
	PERIODICITÀ DELLE RATE		mensile, trimestrale, semestrale		

Note

^(*) Ai sensi delle disposizioni di Banca d'Italia in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari", la rata si intende costante quando "la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale":
 nel finanziamento a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento;
 nel finanziamento a tasso variabile solo durante il periodo di vigenza del medesimo tasso di interesse (pari alla somma di indice di riferimento e spread). Pertanto, al variare del tasso di interesse cambia anche l'importo della rata; l'importo ricalcolato resterà costante sino alla nuova variazione del tasso di interesse.

^(**) Nel finanziamento a tasso fisso l'importo della rata rimane costante per tutta la durata del finanziamento, intendendosi come costante la rata nella quale la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale a quanto determinato nel piano di ammortamento stipulato. Nel finanziamento a tasso variabile l'importo della rata rimane costante solo durante il periodo di vigenza del tasso di interesse iniziale. Al variare del tasso di interesse, la rata diventa variabile: le quote di capitale delle rate restano fisse, così come definite al tasso di interesse iniziale, mentre le quote di interessi sono ricalcolate in accordo al nuovo valore del tasso di interesse, considerando il debito in linea capitale residuo. In caso di incremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà maggiore di quello calcolato inizialmente, non comportando ciò variazione della durata inizialmente stabilita del finanziamento. In caso di decremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà minore rispetto a quello calcolato inizialmente, non comportando ciò variazione della durata inizialmente stabilita del finanziamento.

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento:

per finanziamento a tasso fisso: Anno commerciale su anno commerciale (360/360);

per finanziamenti a tasso variabile: Giorni effettivi dell'anno civile su anno commerciale (365/360).

Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del finanziamento (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche previste per l'ammortamento decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese di riferimento della prima rata (se il piano di rimborso prevede il pagamento delle rate con periodicità mensile il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del mese di riferimento, se, invece, la periodicità delle rate è trimestrale il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno di riferimento del trimestre, e così via).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo di preammortamento concordato tra le parti.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla fine del preammortamento tecnico e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del finanziamento.

Il tasso di interesse di preammortamento tecnico o finanziario è pari al tasso di interesse del finanziamento.

I tassi e gli indicatori sopra riportati sono comunque fissati nei limiti dei tassi soglia previsti ai fini della legge sull'usura ai sensi dei Decreti Ministeriali tempo per tempo vigenti.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato sul sito internet della Banca www.mcc.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca
Spese notarili di identificazione	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio
Commissione "una tantum" per la concessione della garanzia da parte del Fondo - L. 662/96 * (calcolata in termini percentuali sull'importo garantito dal Fondo di Garanzia)	Come da normativa vigente
Costo della Garanzia ISMEA/SGFA	

* Conformemente a quanto previsto dall'articolo 1, commi 451-454, della Legge n. 207/2024 ("Legge di bilancio 2025"), la Banca sopporta interamente il costo, eventualmente dovuto, relativo al c.d. "Premio Aggiuntivo" da corrispondere al Fondo (L. 662/96), secondo i termini e le modalità previste dal decreto interministeriale di attuazione del 21 gennaio 2026. Detto costo non è addebitato, né in modo diretto né indiretto, al Cliente, come previsto anche da apposita clausola contrattuale.

- Imposte e Tasse:

Per operazioni di durata superiore ai 18 mesi

- in assenza di opzione per l'imposta sostitutiva:

Tassazione ordinaria

Imposta di bollo (solo per finanziamenti non regolati in conto corrente), imposta di registro e tasse sulle concessioni governative, se dovute.

in conformità alle vigenti disposizioni di legge

- in caso di specifica opzione da parte della Banca:

Imposta sostitutiva

ex articolo 17, 1° comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, così come modificato dall'articolo 12, comma 4 del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n.145.

pari a 0,25 %
(salvo i casi in cui è applicabile la diversa aliquota)

Per operazioni di durata pari o inferiore a 18 mesi

Tassazione ordinaria

Imposta di bollo (solo per finanziamenti non regolati in conto corrente)

in conformità alle vigenti disposizioni di legge

N.B. Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.

CONDIZIONI ECONOMICHE DEI MUTUI IPOTECARI COMPLEMENTARI

Avvertenza

Le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima se a favore del Cliente, ovvero massima se a favore della Banca, e sono valide sino a nuovo avviso.

Le singole operazioni tengono conto della normativa tempo per tempo vigente, in particolare in materia di usura.

MUTUO IPOTECARIO A TASSO FISSO

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

9,09 %

TAEG calcolato al tasso di interesse del **8,270 %** (Indice di riferimento IRS a 10 anni del 29/09/2026 pari a 3,70 % maggiorato di uno spread pari a 4,57 %) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 100.000,00, durata di 10 anni, piano di ammortamento francese, spese di istruttoria pari a 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata semestrale pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 % dell'importo finanziato, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 0,00, oneri di perizia immobile pari a € 350,00 + IVA e contributi come per Legge.

N.B.: Il TAEG sopra riportato non comprende il possibile costo dell'eventuale Garanzia istituzionale associata al finanziamento, in quanto lo stesso varia in funzione della specifica garanzia eventualmente associata al finanziamento. Inoltre, l'esempio del TAEG indicato non include le spese di assicurazione incendio e scoppio dell'immobile ipotecato e le altre spese e commissioni che il Cliente deve corrispondere in base alla specifica operazione di finanziamento sottoscritta, non quantificabili preventivamente.

VOCI		COSTI
TASSI	DURATA (incluso l'eventuale periodo di preammortamento di massimo 24 mesi)	Minima 24 mesi Massima 20 anni
	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	8,270 %
	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	
	INDICE DI RIFERIMENTO (**)	IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA della stessa durata del finanziamento) rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento , pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore), arrotondato per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale.
	SPREAD	4,57 %
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)	uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A ENTRAMBE LE TIPOLOGIE DI MUTUO IPOTECARIO".

(*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula. TASSO MINIMO: spread dell'operazione. Il tasso indicato in tabella è calcolato ipotizzando che il finanziamento sia di durata pari a 10 anni e che, pertanto, l'indice di riferimento IRS sia quello a 10 anni.

(**) Ove non sia prevista la rilevazione dell'indice IRS della stessa durata del finanziamento occorre far riferimento all'indice IRS della durata immediatamente superiore (ad esempio, per un finanziamento di durata pari a 6 anni e mezzo si fa riferimento all'indice IRS della durata di 7 anni).

MUTUO IPOTECARIO A TASSO VARIABILE**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO**
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**7,98 %**

TAEG calcolato al tasso di interesse del **7,220 %** (Indice di riferimento Euribor 3 mesi 360 del 29/09/2026 pari a 2,65 % maggiorato di uno spread pari a 4,57 %) e relativo ad un mutuo stipulato con contratto in atto unico (ossia con erogazione dell'intero capitale mutuato in unica soluzione) avente le seguenti caratteristiche: importo finanziato di € 100.000,00, durata di 10 anni, piano di ammortamento francese, spese di istruttoria pari a 2,00 % dell'importo finanziato, spese di incasso rata semestrale pari a € 5,00, imposta sostitutiva pari a 0,25 % dell'importo finanziato, spese annuali di invio del documento di sintesi in modalità cartacea di € 0,00, oneri di perizia immobile pari a € 350,00 + IVA e contributi come per Legge.

N.B.: Il TAEG sopra riportato non comprende il possibile costo dell'eventuale Garanzia istituzionale associata al finanziamento, in quanto lo stesso varia in funzione della specifica garanzia eventualmente associata al finanziamento. Inoltre, l'esempio del TAEG indicato non include le spese di assicurazione incendio e scoppio dell'immobile ipotecato e le altre spese e commissioni che il Cliente deve corrispondere in base alla specifica operazione di finanziamento sottoscritta, non quantificabili preventivamente.

VOCI**COSTI**

TASSI	DURATA (incluso l'eventuale periodo di preammortamento di massimo 24 mesi)	Minima 24 mesi Massima 20 anni	
	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	INDICE DI RIFERIMENTO + SPREAD (TASSO MINIMO: spread dell'operazione)	7,220 %
	INDICE DI RIFERIMENTO	EURIBOR 1 MESE/3 MESI/6 MESI quotazione puntuale 360 , rilevata, in fase di stipula, alle ore 11:00, ora dell'Europa Centrale, dal cd. Comitato di Gestione dell'Euribor (EMMI – European Money Markets Institute, o altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso per la rilevazione dell'EURIBOR), del penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente quello di variazione del tasso , diffusa sui principali circuiti telematici (es. http://it.euribor-rates.eu) e pubblicata sulla stampa specializzata, con arrotondamento per eccesso ai 5 centesimi superiori del secondo decimale. L'aggiornamento del parametro viene rilevato allo stesso modo il penultimo giorno lavorativo bancario del mese/trimestre/semestre di riferimento della variazione del tasso .	
	SPREAD	4,57 %	
	TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (tecnico e/o finanziario)	uguale al TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO sopra riportato	

Si precisa che le altre condizioni economiche sono riportate nella sezione "CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A ENTRAMBE LE TIPOLOGIE DI MUTUO IPOTECARIO".

(*) Il tasso sarà aggiornato e rideterminato, mensilmente, trimestralmente o semestralmente (il primo giorno anche non lavorativo di ogni mese per il parametro mensile, dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre per il parametro trimestrale, dei mesi di gennaio e luglio di ogni anno per il parametro semestrale), sulla base dell'indice di riferimento e dei criteri sopra indicati e resterà valido per tutto il mese/trimestre/semestre di riferimento (per tutto il mese, in caso di parametro mensile, per i trimestri gennaio/marzo, aprile/giugno, luglio/settembre e ottobre/dicembre, in caso di parametro trimestrale, per i semestri gennaio/giugno e luglio/dicembre, in caso di parametro semestrale)- TASSO MINIMO: spread dell'operazione.

Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula. Il tasso indicato in tabella è calcolato ipotizzando che il finanziamento sia di durata pari a 10 anni e che l'indice di riferimento Euribor sia quello a 3 mesi.

N.B. Trattandosi di mutuo a tasso variabile, si specifica che il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo che il valore dell'indice di riferimento resti immutato per tutta la durata del contratto.

**CONDIZIONI ECONOMICHE COMUNI A ENTRAMBE LE TIPOLOGIE DI MUTUO
IPOTECARIO**

VOCI			COSTI		
	TASSO DI MORA		tasso del finanziamento maggiorato di 3,00 punti percentuali		
SPESE	SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	ISTRUTTORIA	2,00 % con un minimo di € 500,00 1,25% con un minimo € 300,00 con garanzia del FdG		
		INCASSO RATA	€ 5,00		
	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	INVIO COMUNICAZIONI (a clienti o eventuali garanti)	Costo per ogni comunicazione periodica	- a mezzo posta ordinaria	€ 0,00
				- on-line	€ 0,00
			Spese per invio comunicazioni N.B. La spesa è pari a zero laddove la comunicazione abbia ad oggetto una "proposta di modifica unilaterale del contratto", ai sensi del D. Lgs. n. 141 del 13.08.2010 e successive modificazioni ed integrazioni.		oltre alle spese postali di spedizione a mezzo raccomandata ove previsto € 1,00
			Spese produzione e invio certificazione interessi		€ 1,00
			Spese produzione e invio duplicato certificazione interessi		€ 1,00
			SPESE DI CERTIFICAZIONE INTERESSI PASSIVI		€ 10,00
		SPESE DI CERTIFICATO BILANCIO		€ 60,00	
		DIRITTI DI ACCOLLO/VOLTURA DEL FINANZIAMENTO A CARICO DEL SOGGETTO ACCOLLANTE (calcolata sull'ammontare residuo della singola quota oggetto di accollo/voltura) NB. L'importo sarà addebitato in sede di emissione prima rata.		0,25% con un minimo di € 250,00	
DIRITTI PER EVENTUALI RESTRIZIONI/SOSTITUZIONI/VARIAZIONI / RINNOVAZIONI IPOTECARIE (per ciascuna formalità e oltre spese perizia)		€ 250,00			
SPESE	SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	COMMISSIONE ONNICOMPRESIVA PER ESTINZIONE ANTICIPATA (calcolata sul capitale residuo)	3,00% se a tasso fisso 1,00% se a tasso variabile		
		SPESE DI SMOBILIZZO/ RECUPERO DEL CREDITO, IN CASO DI DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OVVERO IN PRESENZA DI RATE DI RIMBORSO/ AMMORTAMENTO INSOLUTE	spese di costituzione in mora		€ 10,00
			spese per ogni sollecito di pagamento effettuato		€ 5,00
			spese di recupero a qualunque titolo sostenute, ivi comprese quelle per interventi domiciliari di esazione (per ogni € 500,00 o frazione di debito oggetto di recupero)		€ 30,00
			spese legali sostenute		recupero integrale
PIANO DI AMMORTAMENTO	TIPO DI AMMORTAMENTO		francese o Italiano		
	TIPOLOGIA DI RATA		rate costanti per piano di ammortamento francese (*) rate decrescenti a quota di capitale costante per piano di ammortamento italiano (**)		
	PERIODICITÀ DELLE RATE		mensile, trimestrale, semestrale		

Note

(*) Ai sensi delle disposizioni di Banca d'Italia in materia di "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari", la rata si intende costante quando "la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale":
 nel finanziamento a tasso fisso per tutta la durata del finanziamento;
 nel finanziamento a tasso variabile solo durante il periodo di vigenza del medesimo tasso di interesse (pari alla somma di indice di riferimento e spread). Pertanto, al variare del tasso di interesse cambia anche l'importo della rata; l'importo ricalcolato resterà costante sino alla nuova variazione del tasso di interesse.

^(*) Nel finanziamento a tasso fisso l'importo della rata rimane costante per tutta la durata del finanziamento, intendendosi come cosante la rata nella quale la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale a quanto determinato nel piano di ammortamento stipulato. Nel finanziamento a tasso variabile l'importo della rata rimane costante solo durante il periodo di vigenza del tasso di interesse iniziale. Al variare del tasso di interesse, la rata diventa variabile: le quote di capitale delle rate restano fisse, così come definite al tasso di interesse iniziale, mentre le quote di interessi sono ricalcolate in accordo al nuovo valore del tasso di interesse, considerando il debito in linea capitale residuo. In caso di incremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà maggiore di quello calcolato inizialmente, non comportando ciò variazione della durata inizialmente stabilita del mutuo. In caso di decremento del tasso di interesse rispetto al tasso di interesse iniziale l'importo della rata sarà minore rispetto a quello calcolato inizialmente, non comportando ciò variazione della durata inizialmente stabilita del finanziamento.

N.B. Per il calcolo degli interessi si fa riferimento:

per finanziamento a tasso fisso: Anno commerciale su anno commerciale (360/360);

per finanziamenti a tasso variabile: Giorni effettivi dell'anno civile su anno commerciale (365/360).

Il preammortamento può essere tecnico o finanziario.

Il preammortamento tecnico è il periodo che precede l'inizio del pagamento del piano di rimborso del finanziamento (cd. Piano di ammortamento) e serve ad allineare l'inizio del pagamento del piano di ammortamento al primo giorno di calendario di un mese indipendentemente dal giorno di stipula.

Gli interessi di preammortamento tecnico, a cui sono applicate le stesse condizioni economiche previste per l'ammortamento decorrono dalla data di erogazione del finanziamento e terminano l'ultimo giorno del mese di riferimento della prima rata (se il piano di rimborso prevede il pagamento delle rate con periodicità mensile il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno del mese di riferimento, se, invece, la periodicità delle rate è trimestrale il preammortamento tecnico dura sino all'ultimo giorno di riferimento del trimestre, e così via).

Il preammortamento finanziario è quello che può essere scelto dal cliente interessato a rinviare il pagamento della prima rata completa, pur avendo ricevuto il finanziamento completo. In questo caso il cliente rimborsa rate composte di soli interessi per il periodo di preammortamento concordato tra le parti.

Gli interessi di preammortamento finanziario decorrono dalla fine del preammortamento tecnico e terminano l'ultimo giorno del mese precedente l'inizio dell'ammortamento del finanziamento.

Il tasso di interesse di preammortamento tecnico o finanziario è pari al tasso di interesse del finanziamento.

I tassi e gli indicatori sopra riportati sono comunque fissati nei limiti dei tassi soglia previsti ai fini della legge sull'usura ai sensi dei Decreti Ministeriali tempo per tempo vigenti.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l.n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato sul sito internet della Banca www.mcc.it.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

	Se acquistati attraverso la banca				
	La perizia viene redatta da periti convenzionati con la Banca in funzione del valore dichiarato e della tipologia di immobile:				
Perizia tecnica	Tipologia Immobile (Destinazione prevalente)	Valore dichiarato dell'immobile (migliaia di €)			
		< 500	500 - 1.000	1.000 - 5.000	5.000 - 10.000 10.000 - 20.000
	Residenziale	€250	€580	€1.100	€1.900 €2.900
	Commerciale	€280	€650	€1.300	€2.000 €3.000
	Direzionale e Uffici	€280	€650	€1.300	€2.000 €3.000
	Industriale (Stabilimenti produttivi)	€300	€700	€1.400	€2.300 €3.500
	Agrario: (Immobile per Attività Agrarie)	€350	€750	€1.800	€2.800 €4.000
	Alberghiero (e altre strutture ricettive)	€350	€750	€1.800	€2.800 €4.000
	Terreno (Terreni Agrari)	€300	€700	€1.400	€2.300 €3.500
	Gli importi sopra indicati sono al netto di IVA.				
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio				
Assicurazione incendio e scoppio obbligatoria	Il cliente è obbligato a mantenere i beni concessi in garanzia debitamente assicurati contro i danni dell'incendio e gli altri rischi propri. L'assicurazione dovrà essere stipulata con Compagnia di gradimento della Banca, con premio unico anticipato e per un valore non inferiore al doppio dell'importo del Finanziamento. La polizza dovrà essere vincolante a favore della Banca.				
Commissione "una tantum" per la concessione della garanzia da parte del Fondo - L. 662/96 * (calcolata in termini percentuali sull'importo garantito dal Fondo di Garanzia)	Come da normativa vigente				
Costo della Garanzia ISMEA/SGFA					

* Conformemente a quanto previsto dall'articolo 1, commi 451-454, della Legge n. 207/2024 ("Legge di bilancio 2025"), la Banca sopporta interamente il costo, eventualmente dovuto, relativo al c.d. "Premio Aggiuntivo" da corrispondere al Fondo (L. 662/96), secondo i termini e le modalità previste dal decreto interministeriale di attuazione del 21 gennaio 2026. Detto costo non è addebitato, né in modo diretto né indiretto, al Cliente, come previsto anche da apposita clausola contrattuale.

- Imposte e Tasse:

- in caso di specifica opzione da parte della Banca:	
Imposta sostitutiva ex articolo 17, 1° comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601, così come modificato dall'articolo 12, comma 4 del Decreto Legge 23 dicembre 2013 n.145.	pari a 0,25 % (salvo i casi in cui è applicabile la diversa aliquota)
- in assenza di opzione per l'imposta sostitutiva:	
Tassazione ordinaria Imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali, tasse sulle concessioni governative se dovute.	in conformità alle vigenti disposizioni di legge
N.B. Il recupero delle altre imposte indirette si effettua in ragione della tipologia di garanzia sul finanziamento concesso.	

CONDIZIONI ECONOMICHE DEI FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI D'ANTICIPAZIONE

I tassi d'interesse e le restanti condizioni economiche dei **finanziamenti chirografari d'anticipazione** sono consultabili nella precedente sezione dedicata ai **finanziamenti chirografari complementari**. I **finanziamenti d'anticipazione** differiscono da quelli **complementari**, come già indicato nella parte introduttiva del presente Foglio Informativo, solo per:

- **la durata**, che non può essere inferiore a 18 mesi e superiore a 36 mesi (eventualmente prorogabili fino alla data di effettiva percezione delle misure o risorse pubbliche). Inoltre, in caso di accrediti anticipati rispetto alla durata fissata nel finanziamento, le commissioni di estinzione totale o parziale anticipata del finanziamento risultano azzerate;
- **la tipologia di rimborso**, che avviene con **piano di ammortamento "bullet"**, con pagamento di rate di soli interessi per tutta la durata del finanziamento e restituzione dell'intera quota di capitale in un'unica soluzione sull'ultima rata del finanziamento, attraverso la maturazione o l'accredito delle misure o risorse pubbliche concesse al beneficiario dell'agevolazione. L'**importo massimo finanziabile** è correlato alle esigenze della clientela.

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO

Data	Indice	Valore
29/09/2026	IRS EURO LETTERA a 2 ANNI del penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	3,60 %
29/09/2026	IRS EURO LETTERA a 3 ANNI del penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	3,65 %
29/09/2026	IRS EURO LETTERA a 4 ANNI del penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	3,65 %
29/09/2026	IRS EURO LETTERA a 5 ANNI del penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	3,65 %
29/09/2026	IRS EURO LETTERA a 6 ANNI del penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	3,65 %
29/09/2026	IRS EURO LETTERA a 7 ANNI del penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	3,65 %
29/09/2026	IRS EURO LETTERA a 8 ANNI del penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	3,70 %
29/09/2026	IRS EURO LETTERA a 9 ANNI del penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	3,70 %
29/09/2026	IRS EURO LETTERA a 10 ANNI del penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	3,70 %
29/09/2026	IRS EURO LETTERA a 12 ANNI del penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	3,75 %
29/09/2026	IRS EURO LETTERA a 15 ANNI del penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	3,75 %
29/09/2026	IRS EURO LETTERA a 20 ANNI del penultimo giorno lavorativo del mese precedente la data di stipula del contratto di finanziamento	3,75 %
29/09/2026	Euribor 1 Mese quotazione 360 Rilevazione puntuale del penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente quello di variazione del tasso	2,50 %
29/09/2026	Euribor 3 Mesi quotazione 360 Rilevazione puntuale del penultimo giorno lavorativo bancario del mese precedente quello di variazione del tasso	2,65 %
29/06/2026	Euribor 6 Mesi quotazione 360 Rilevazione puntuale del penultimo giorno	2,60 %

	laborativo bancario del mese precedente quello di variazione del tasso	
--	---	--

Le seguenti informazioni sono valide per tutte le tipologie di finanziamento.

“Piano di variazione o cessazione degli indici di riferimento” (Piano “BMR”)

La Banca, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/1011 (c.d. “Regolamento BMR”, *Benchmark Regulation*) e successive modifiche e/o integrazioni, ha adottato un “Piano di variazione o cessazione degli indici di riferimento” (Piano “BMR”), nel quale sono definite le azioni da intraprendere in caso di sostanziali variazioni di un indice di riferimento o qualora lo stesso cessi di essere fornito. Il piano indica uno o più indici di riferimento alternativi a cui la Banca può ricorrere per la sostituzione degli indici di riferimento per i quali sia sospesa la fornitura, indicando i motivi per i quali tali indici sostitutivi sarebbero alternative valide. Il piano viene costantemente aggiornato rispetto all'evoluzione degli indici di riferimento ed è applicato nelle relazioni contrattuali con la clientela in caso di cessazione o sostanziale variazione di un indice di riferimento utilizzato per la parametrizzazione dei relativi contratti finanziari, nel caso in cui questi ultimi non prevedano, ab origine, un indice di riferimento alternativo. Il piano “BMR”, costantemente aggiornato, è pubblicato sul sito internet della Banca al percorso <https://www.mcc.it/documenti-per-la-trasparenza/>. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 118-bis “Variazione sostanziale o cessazione di un indice di riferimento” del TUB, qualora si verificasse la variazione sostanziale o la cessazione dell'indice di riferimento la Banca comunicherà al cliente, entro trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole, le modifiche o l'indice sostitutivo individuato ai sensi del Piano di Sostituzione periodicamente aggiornato e pubblicato sul sito internet della Banca, salvo che la normativa vigente o l'Autorità di Vigilanza non dispongano diversamente. A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono considerate ipotesi di cessazione o variazione sostanziale dell'Indice di Riferimento: (i) le modifiche sostanziali alla metodologia, alle formule o alle altre modalità di determinazione dell'Indice di Riferimento o che lo stesso non sia più rappresentativo del mercato sottostante; oppure (ii) l'amministratore dell'Indice di Riferimento (l'“Amministratore”) annunci pubblicamente di aver cessato definitivamente (o per un periodo indeterminato) o che cesserà definitivamente (o per un periodo indeterminato) di fornire l'Indice di Riferimento o che lo stesso non possa essere utilizzato e, alla relativa data, non vi sia un sostituto Amministratore che continui a fornire l'Indice di Riferimento predetto. La modifica si intenderà approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro due mesi dalla ricezione della comunicazione. In caso di recesso, il cliente ha diritto, in sede di liquidazione del rapporto, all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate, anche con riferimento al tasso di interesse e tenendo conto, ove necessario, dell'ultimo valore disponibile dell'indice di riferimento.

ESTINZIONE ANTICIPATA, RISOLUZIONE, PORTABILITA' (per mutui chirografari e ipotecari)**Estinzione anticipata**

Il cliente ha facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il finanziamento prima del termine convenuto per la scadenza dello stesso, mediante la restituzione anticipata delle somme dovute. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale.

In caso di rimborso parziale anticipato del capitale, le rate residue di ammortamento saranno ricalcolate in funzione del nuovo debito residuo e saranno ridotte sia in termini di interessi che di quota capitale.

Sia nel caso di estinzione anticipata parziale che totale, unitamente al capitale, dovranno essere pagati gli interessi maturati, a partire dal primo giorno successivo a quello di pagamento dell'ultima rata, sino al giorno “di valuta” dell'estinzione, sul capitale da rimborsare. In ogni caso, il rimborso anticipato, parziale o totale, potrà essere perfezionato solo dopo che il Cliente abbia provveduto al pagamento di eventuali somme arretrate a qualsiasi titolo dovute.

Per il rimborso anticipato del finanziamento la Banca prevede l'applicazione della commissione per estinzione anticipata, salvo i casi in cui tale compenso non sia dovuto ai sensi della normativa di riferimento per la specifica operazione di finanziamento e a seconda della natura giuridica del Cliente.

Risoluzione

La Banca ha facoltà di risolvere il rapporto contrattuale di finanziamento, al verificarsi di specifiche cause di decadenza del Cliente dal beneficio del termine nonché qualora non risultassero adempiute le altre obbligazioni o condizioni definite contrattualmente, con conseguente diritto di esigere dal Cliente l'immediata e totale estinzione del debito derivante dal finanziamento, in linea capitale, interessi ed accessori.

Portabilità

Il Cliente ha diritto di trasferire il contratto di finanziamento presso altra Banca e, viceversa, di ottenere dalla propria un nuovo finanziamento a seguito di trasferimento da altra Banca. Tale facoltà di surrogazione, di cui all'articolo 1202 del codice civile, comporta che la Banca surrogata subentri nelle garanzie, personali e reali, accessorie al credito cui la surrogazione si riferisce.

Ai sensi dell'art. 120-quater del D. Lgs. n. 385/93 (Testo Unico Bancario), ai soli contratti di finanziamento conclusi con persone fisiche o micro-imprese [come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n.11], in caso di surrogazione del finanziamento le Banche sono obbligate ad osservare le seguenti disposizioni:

La surrogazione comporta il trasferimento del contratto, alle condizioni stipulate tra il cliente e la Banca subentrante, con esclusione di penali o altri oneri di qualsiasi natura (fatta salva la facoltà del finanziatore originario e del debitore di pattuire la variazione senza spese delle condizioni del contratto in essere).

Non possono essere imposte al cliente spese o commissioni per la concessione del nuovo finanziamento, per l'istruttoria e per gli accertamenti catastali, che si svolgono secondo procedure di collaborazione tra intermediari improntate a criteri di massima riduzione dei tempi, degli adempimenti e dei costi connessi. In ogni caso, le Banche non applicano alla clientela costi di alcun genere, neanche in forma indiretta, per l'esecuzione delle formalità connesse alle operazioni di surrogazione.

È nullo ogni patto, anche posteriore alla stipulazione del contratto, con il quale si impedisca o si renda oneroso per il debitore l'esercizio della facoltà di surrogazione. La nullità del patto non comporta la nullità del contratto.

La surrogazione deve perfezionarsi entro il termine di trenta giorni lavorativi dalla data in cui il Cliente chiede alla Banca surrogata di acquisire dal finanziatore originario l'esatto importo del proprio debito residuo. Nel caso in cui la surrogazione non si perfezioni entro il termine di trenta giorni lavorativi, per cause dovute al finanziatore originario, quest'ultimo è comunque tenuto a risarcire il cliente in misura pari all'1 per cento del valore del finanziamento per ciascun mese o frazione di mese di ritardo. Resta ferma la possibilità per il finanziatore originario di rivalersi sulla Banca surrogata, nel caso in cui il ritardo sia dovuto a cause alla stessa imputabili.

Tempi di messa a disposizione delle somme erogate

5 giorni lavorativi dalla ricezione da parte della Banca della documentazione notarile e/o dalla consegna alla Banca stessa di eventuale documentazione necessaria a seconda della tipologia del mutuo (ferma restando la preventiva approvazione della richiesta).

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La chiusura del rapporto avviene contestualmente al pagamento dell'ultima rata di rimborso prevista dal contratto.

RECLAMI

Reclami e condizioni di procedibilità della domanda giudiziale

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca (Viale America, 351 00144 Roma - fax +39 06 4791 2784 - email: sectionlegalebanca@mcc.it - pec: reclami@postacertificata.mcc.it) che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, può rivolgersi a:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca. La Guida all'ABF è disponibile sul sito della Banca www.mcc.it.

Conciliatore Bancario Finanziario. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it.

Ai sensi della vigente normativa in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali ex D. Lgs 4 marzo 2010, n. 28, il Cliente, prima di esercitare in giudizio un'azione relativa ad una controversia in materia di contratti bancari e finanziari, è tenuto preliminarmente, con assistenza di un avvocato, ad esperire il procedimento di mediazione, ovvero il procedimento di conciliazione previsto dal decreto legislativo 8 ottobre 2007, n.179, ovvero il procedimento istituito in attuazione dell'art. 128-bis del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D. Lgs 1° settembre 1993, n. 385.

LEGENDA

Amministratore di un indice di riferimento (benchmark)	L'amministratore di un indice di riferimento è la persona fisica o giuridica che controlla la fornitura di un indice di riferimento e, in particolare, amministra il regime per la determinazione dell'indice di riferimento, raccoglie e analizza i dati, determina l'indice di riferimento e lo pubblica.
Amministratore dell'indice di riferimento EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate)	EMMI (European Money Markets Institute).
Amministratore dell'indice di riferimento IRS (Interest Rate Swap)	ICE Benchmark Administration Limited – IBA.
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate.
Cessione di credito	Contratto col quale un soggetto (cedente) trasferisce ad altro soggetto (cessionario) un credito vantato verso un terzo (debitore ceduto).
Cessione pro solvendo	Il cedente garantisce anche la solvenza (il pagamento) del debitore ceduto, con la conseguenza che il cedente stesso è liberato solo se il debitore ceduto abbia eseguito il pagamento.
Confidi	Consorzio di garanzia collettiva dei fidi che svolge attività di prestazione di garanzie per agevolare le imprese nell'accesso ai finanziamenti, a breve e a lungo termine, destinati allo sviluppo delle attività economiche e produttive.
Euribor	Euribor è l'acronimo di "Euro Interbank Offered Rate", traducibile come "tasso interbancario di offerta in euro" ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente, sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee), da EMMI (European Money Markets Institute) o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso. EMMI ha sede in Belgio ed è l'amministratore dell'indice di riferimento "Euribor". Qualora, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Europeo 2016/1011, dovesse essere modificata la formula e/o metodologia (matematica o di altro tipo) utilizzata da EMMI per la rilevazione dell'Euribor, la Banca utilizzerà l'Euribor secondo la formula e/o metodologia tempo per tempo vigente. In mancanza di rilevazione temporanea verrà utilizzato l'ultimo valore conosciuto dell'Euribor. In mancanza di rilevazione definitiva dell'Euribor sarà utilizzato l'indice di riferimento di mercato che, nel rispetto del citato Regolamento UE 2016/1011, verrà individuato per sostituire l'Euribor. L'indice Euribor è pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore).
Imposta sostitutiva	Trattasi del trattamento tributario di cui agli artt. 15 e segg. del D.P.R. 29/9/1973 n. 601 e successive modifiche e integrazioni, che viene applicato sui finanziamenti a medio e lungo termine in Italia in luogo delle imposte ordinarie altrimenti applicabili (di registro, di bollo).
Indice di riferimento (benchmark)	Il Regolamento UE n. 1011/2016, all'art. 3, paragrafo 1, punto 3), fornisce la seguente definizione di "Indice di riferimento (benchmark)": un indice di riferimento al quale viene determinato l'importo da corrispondere per uno strumento finanziario o per un contratto finanziario, o il valore di uno strumento finanziario, oppure un indice usato per misurare la performance di un fondo di investimento allo scopo di monitorare il rendimento di tale indice ovvero di definire l'allocazione delle attività di un portafoglio o di calcolare le commissioni legate alla performance. Esempi indici di riferimento: EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate), IRS (Interest Rate Swap).
Interessi di mora	Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate.
IRS	IRS è l'acronimo di "Interest Rate Swap" traducibile come "tasso di scambio degli interessi", ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente per la valuta Euro (EurIrs) da ICE Benchmark Administration Limited - IBA con sede nel Regno Unito (o

	da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso). In particolare, l'indice rappresenta la quotazione Mid Market dell'IRS rilevato alle ore 11:00 am da ICE e pubblicato dai principali <i>info provider</i> di finanza (es. Bloomberg e Reuters), nonché dai principali quotidiani finanziari (es. Il Sole 24 Ore). Per ulteriori dettagli si rimanda alla pagina internet "https://www.theice.com/iba/isdafix" .
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.
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del finanziamento con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale, quota interessi corrispettivi e eventuali oneri di incasso rata), 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.
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 della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente.
Servizi assicurativi accessori di tipo obbligatorio	Polizza assicurativa obbligatoria per la concessione del finanziamento.
Spread	Maggiorazione applicata all'indice di riferimento.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	Costo totale del credito espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito. Il TAEG è il tasso che rende uguali, su base annua, i valori attualizzati di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese), esistenti o futuri, oggetto di accordo tra il finanziatore e il cliente. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari del credito, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il cliente deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.
Tasso di interesse di preammortamento	Tasso che regola il periodo di preammortamento del finanziamento, ossia quello antecedente l'inizio del piano di ammortamento, nel quale il piano di rimborso del finanziamento si compone di rate di soli interessi.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'economia e delle finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario e, quindi, vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il tasso soglia dell'operazione e accertare che quanto richiesto dalla Banca non sia superiore.
Tasso debitore annuo nominale	Tasso annuo utilizzato per calcolare periodicamente gli interessi a carico del cliente sulle somme utilizzate in relazione al fido e/o allo sconfinamento.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso variabile	Il tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificamente indicati nel contratto di mutuo.