



PRESTITO VITALIZIO IPOTECARIO PRETISENIOR

INFORMAZIONI SULLA BANCA

Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

Piazza Salimbeni 3 - 53100 - Siena

Numero verde . 800.41.41.41

(e-mail info@banca.mps.it / sito internet www.mps.it).

N. iscrizione Albo delle Banche presso la Banca d'Italia 5274 – Codice Banca 1030.6

Codice Fiscale, Partita IVA e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Siena: 00884060526

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi

Capitale Sociale € 7.484.508.171,08 Riserve € - 2.341.849.947,67

(Qualora il prodotto sia offerto fuori sede)

Nome e Cognome del soggetto che entra in contatto con il cliente

Indirizzo

Telefono

e.mail

Qualifica (per i soggetti iscritti in albi o elenchi, indicare anche gli estremi)

Nome e cognome del cliente cui il modulo è stato consegnato

Data

Firma per avvenuta ricezione

CHE COS'E' IL PRESTITO VITALIZIO "PRETISENIOR"

Prodotto Commercializzato solo dalle filiali.

E' un prestito vitalizio ipotecario a medio lungo termine con capitalizzazione annuale degli interessi e rimborso in unica soluzione di capitale ed interessi, riservato a soggetti privati di **almeno 70 anni** di età, proprietari di una abitazione ad uso residenziale con eredi.

In caso di cointestazioni:

- l'età minima è richiesta per la persona di età inferiore.
- il finanziamento è cointestato a tutti i proprietari dell'immobile se sono di età superiore a 70 anni

L'importo erogabile viene calcolato in base all'età del richiedente (del meno anziano in caso di contestazione) ed in relazione al valore dell'immobile.

Il finanziamento è garantito da: ipoteca di I ° grado sull'immobile.

L'**erogazione** può avvenire in unica soluzione o in erogazioni annuali e la durata del finanziamento è pari alla vita del contraente; in contratto viene indicata una durata di 20 anni unicamente per il calcolo degli interessi e del relativo piano di ammortamento.

Il **rimborso** di capitale e interessi avviene di regola alla morte del contraente da parte degli eredi. Nel caso questi non possano procedere al rimborso, l'immobile sarà venduto e con il ricavato verrà estinto il finanziamento. Eventuale eccedenza residua sarà riconosciuta agli eredi.

Finanziamento a Tasso Fisso

Il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del finanziamento. Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

N.B.: le condizioni economiche sotto riportate sono indicate nella misura minima (se a favore del cliente) e massima (se a carico del cliente), sono valide fino a nuovo avviso e non tengono conto di eventuali particolari spese aggiuntive, sostenute e/o reclamate da terzi o previste da specifici accordi in deroga, imposte o quant'altro dovuto per legge, che non sia immediatamente quantificabile; tali eventuali oneri aggiuntivi saranno oggetto di recupero integrale a parte

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

Calcolato su un erogazione di 40.000 euro ad un cliente di età pari a 70 anni ipotizzando la restituzione da parte degli eredi dopo 10 anni. (confronta l'esempio riportato in basso a pag.3 / 4)

Erogazione unica : 6,745%

Erogazione parziale : 6,830%

Il limite massimo non potrà superare comunque quanto stabilito dalla legge 108/96 in materia di usura.

Il TAEG è comprensivo di tutti gli oneri, commissioni e imposte relativi alla stipula del contratto di credito (escluse le spese notarili) nonché i costi relativi ai servizi accessori e obbligatori per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni offerte. Il TAEG sopra riportato, è stato calcolato prevedendo l'applicazione di un'imposta sostitutiva pari allo 0,25%.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	In unica soluzione :massimo € 200.000,00 In più soluzioni: importo annuo massimo € 25.000,00 (per massimo n°20 erogazioni) L'importo concedibile viene rapportato in percentuale al valore dell'immobile e all'età del richiedente; a mero titolo di esempio, ad un richiedente di 70 anni potrebbe essere concessa una erogazione intorno al 16% del valore dell'immobile, ad uno di 80 anni il 33%, ad uno di 90 il 50%, sempre entro il limite massimo di € 200.000,00.
	Durata	Pari alla vita del contraente. Modalità di rimborso: in unica soluzione per capitale e interessi, o attraverso finanziamento agli eventuali eredi, salvo sussistenza del merito creditizio. Decorsi 12 mesi dalla data di decesso del contraente, nel caso gli eventuali eredi non intendano rimborsare il finanziamento per capitale e interessi, decadrà il beneficio del termine e la Banca sarà legittimata ad agire in via esecutiva per il recupero del proprio credito.

	Percentuali di erogazione in unica soluzione	In funzione dell'età del contraente è possibile erogare come valore massimo le seguenti percentuali del valore dell'immobile. 70 anni - 16,00% 71 anni - 17,20% 72 anni - 18,50% 73 anni - 19,90% 74 anni - 21,45% 75 anni - 23,00% 76 anni - 24,80% 77 anni - 26,70% 78 anni - 28,70% 79 anni - 30,90% 80 anni - 33,30% 81 anni - 34,50% 82 anni - 35,50% 83 anni - 36,40% 84 anni - 37,40% 85 anni - 38,40% 86 anni - 39,40% 87 anni - 40,50% 88 anni - 41,60% 89 anni - 42,70% 90 anni - 43,90% 91 anni - 45,10% 92 anni - 46,30% 93 anni - 47,50% 94 anni - 48,80% 95 anni - 50,00%
--	--	--

A TASSO FISSO	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro: IRS lettera a 30 anni rilevato due giorni lavorativi antecedenti la fine del mese di stipula del finanziamento maggiorato di uno spread. Gli interessi vengono capitalizzati annualmente. Il rimborso avverrà in unica soluzione insieme al capitale.
	Parametro di indicizzazione	IRS – Interest Rate Swap lettera
	Spread	4,80%
	Tasso di mora	Tasso legale vigente alla fine data del decesso (da esercitare sul montante <u>successivamente</u> ai primi 6 mesi seguenti alla morte del contraente).

SPESE	Istruttoria	€ 800,00
	Imposta sostitutiva	Nella misura prevista dalla legge.
	Imposta di bollo	Nella misura prevista dalla legge.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Bullet con restituzione di capitale e interessi alla scadenza del finanziamento. Prevista la capitalizzazione annuale degli interessi (Legge 248/2005).
	Tipologia di rata	Il prodotto non prevede piano di rientro rateale.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall’art. 2 della legge sull’usura (l. n. 108/1996), relativo ai presiti alle famiglie e alle imprese può essere consultato in filiale e sul sito Internet www.mps.it.

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Parametro	Valore
29-06-2015	Irs a 30 anni	1,73%

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

ESEMPIO

CASO: erogazione ad un cliente di **70 anni**
 TAN: 7,01 % (IRS 30 ANNI rilevato il 27 giugno 2043 + spread 4,80%)
Erogazione Unica: Importo massimo concedibile (16,00 % di 250.000 -valore immobile-) € 40.000,00
Erogazioni parziali: € 3963,07 annuali per tutta la vita del contraente.

EROGAZIONE UNICA
(ANNUALI)

EROGAZIONI PARZIALI

Età del contraente	Durata anni	IMPORTO DA RIMBORSARE			Durata anni	erogazioni annuali	IMPORTO DA RIMBORSARE		
		Capitale	Interessi	Montante			Capitale	Interessi	Montante
70	Capitale erogato in unica soluzione			40.000,00	Capitale erogato annualmente			3.963,07	
71	1	40.000,00	2.432,00	42.432,00	1	3.963,07	7.926,14	240,95	8.167,09
72	2	42.432,00	2.579,87	45.011,87	2	3.963,07	12.130,16	496,56	12.626,72
73	3	45.011,87	2.736,72	47.748,59	3	3.963,07	16.589,79	767,70	17.357,50
74	4	47.748,59	2.903,11	50.651,70	4	3.963,07	21.320,57	1.055,34	22.375,90
75	5	50.651,70	3.079,62	53.731,32	5	3.963,07	26.338,97	1.360,46	27.699,43
76	6	53.731,32	3.266,86	56.998,19	6	3.963,07	31.662,50	1.684,13	33.346,63
77	7	56.998,19	3.465,49	60.463,68	7	3.963,07	37.309,70	2.027,47	39.337,17
78	8	60.463,68	3.676,19	64.139,87	8	3.963,07	43.300,24	2.391,70	45.691,94
79	9	64.139,87	3.899,70	68.039,57	9	3.963,07	49.655,01	2.778,07	52.433,08
80	10	68.039,57	4.136,81	72.176,38	10	3.963,07	56.396,15	3.187,93	59.584,08
81	11	72.176,38	4.388,32	76.564,70	11	3.963,07	63.547,15	3.622,71	67.169,86
82	12	76.564,70	4.655,13	81.219,84	12	3.963,07	71.132,93	4.083,93	75.216,86
83	13	81.219,84	4.938,17	86.158,01	13	3.963,07	79.179,93	4.573,19	83.753,12
84	14	86.158,01	5.238,41	91.396,41	14	3.963,07	87.716,19	5.092,19	92.808,38
85	15	91.396,41	5.556,90	96.953,31	15	3.963,07	96.771,45	5.642,75	102.414,19
86	16	96.953,31	5.894,76	102.848,08	16	3.963,07	106.377,26	6.226,78	112.604,05
87	17	102.848,08	6.253,16	109.101,24	17	3.963,07	116.567,12	6.846,33	123.413,44
88	18	109.101,24	6.633,36	115.734,59	18	3.963,07	127.376,51	7.503,54	134.880,05
89	19	115.734,59	7.036,66	122.771,26	19	3.963,07	138.843,12	8.200,71	147.043,83
90	20	122.771,26	7.464,49	130.235,75	20	3.963,07	151.006,90	8.940,26	159.947,16

Ipotizzando la morte del contraente dopo 10 anni, all’età di 80 anni (v. linea evidenziata) l’importo da rimborsare da parte degli eredi sarebbe:

- In caso di erogazione unica: € 72.176,38
- In caso di erogazioni parziali: € 59.584,08

VOCI	COSTI
Spese varie	Esente
Spese di certificazione sussistenza del credito	€ 52,00
Spese certificazione interessi	€ 8,00
Spese per conteggio debito residuo	€ 26,00 (importo non percepito in caso di effettiva estinzione entro la scadenza della rata in corso al momento della richiesta)
Commissione per estinzione anticipata	Esente

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Trattamento tributario nel caso di finanziamenti senza garanzie:	Imposte ordinarie (se ed in quanto dovute) sul finanziamento: Imposta di bollo: euro 16 Imposta di registro: euro 200 In alternativa alle suddette imposte sul finanziamento, potrà essere applicata: Imposta sostitutiva (DPR 601/1973): 0,25% dell'importo del finanziamento
Trattamento tributario nel caso di finanziamenti con garanzie:	Imposte ordinarie (se ed in quanto dovute) sul finanziamento: Imposta di bollo: euro 16 Imposta di registro: euro 200 0,50% sulle garanzie enunciate nel contratto di finanziamento (con un minimo di euro 200 per garanzia enuncata) salvo avere già assolto l'imposta di registro sulla garanzia; base imponibile: importo garantito. Imposte ordinarie sulle garanzie: Imposta di bollo: euro 16 11 per mille sulle cambiali emesse all'ordine della banca Imposta di registro: 0,50% dell'importo garantito (con un minimo di euro 200 per garanzia) Imposta ipotecaria: 2% dell'importo garantito da ipoteca In alternativa alle suddette imposte ordinarie sul finanziamento e sulle garanzie (anche acquisite in seguito), potrà essere applicata: Imposta sostitutiva DPR 601/1973: 0,25% dell'importo del finanziamento
Compenso di mediazione	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005).

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

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	Le spese sostenute per la perizia tecnica sull'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, sono a carico del cliente che si impegna a rimborsarle alla Banca anche nel caso che l'operazione richiesta non venga per qualunque motivo

	perfezionata. Le fatture emesse dai professionisti dovranno sempre essere intestate alla Banca la quale provvederà a recuperare i relativi importi con addebito sul c/c del cliente mutuatario o, in mancanza, trattenute al momento dell'erogazione.
Adempimenti notarili	Le spese sostenute vengono corrisposte dal cliente direttamente al Notaio.
Compenso di mediazione	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIT del 29 aprile 2005).
Assicurazione immobile obbligatoria :Se sottoscritta tramite la Banca Monte dei Paschi di Siena spa la Polizza "AXA MPS Assicurazioni Danni" contro il rischio incendio e scoppio	Con pagamento premio "una tantum" di € 0,169 per ogni 1.000,00 Euro di valore dell'immobile ipotecato e per ogni anno di durata del finanziamento ottenuto scontando, in ottemperanza alla normativa in materia, il costo del premio per polizza di durata annuale

RECESSO E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte finanziata potrà, nel rispetto della normativa vigente, restituire anticipatamente in tutto o in parte il capitale finanziato.

L'eventuale estinzione anticipata totale o parziale dovrà avvenire in ogni caso a condizione che ne sia fatta richiesta scritta con un preavviso di almeno 30 giorni.

Per il conteggio degli interessi dovuti verrà utilizzato il tasso variabile applicato al finanziamento nel periodo in corso al momento di esercizio dell'estinzione anticipata.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il giorno del rimborso definitivo del finanziamento e del pagamento di tutti gli oneri accessori.

Reclami e sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca, via Lippo Memmi, 14 - Cap. 53100 - Siena, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Inoltre, anche in relazione all'obbligo sancito dall'art. 5, del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28 e successive modifiche, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'autorità giudiziaria, è possibile, ai sensi del richiamato art. 5, comma 5, sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

- Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell'art. 128 - bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella "Guida Pratica ABF", reperibile sul sito web www.arbitrobancariofinanziario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it (attivabile solo dal cliente);
- Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall'Associazione Conciliatore Bancario Finanziario, secondo le modalità previste nel "Regolamento di procedura per la conciliazione", reperibile sul sito web www.conciliatorebancario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www.mps.it.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito, previo accordo tra le parti, presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell'apposito Registro presso il Ministero di Giustizia, purché specializzati in materia bancaria/finanziaria.

LEGENDA

Capitalizzazione	Operazione finanziaria con la quale gli interessi maturati su un capitale si aggiungono al capitale stesso in modo che anch'essi producano interessi insieme col capitale. Gli interessi vengono cioè "capitalizzati", ossia diventano capitale che produce ulteriori interessi.
Parametro di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Prestito vitalizio ipotecario	La Legge 248 del 2005 ha introdotto in Italia una nuova forma di mutuo: il prestito vitalizio ipotecario detto anche "lifetime mortgage" Il prestito vitalizio ipotecario è un "finanziamento a medio e lungo termine con capitalizzazione annuale di interessi e spese, e rimborso integrale in unica soluzione alla scadenza, assistito da ipoteca di primo grado su immobili residenziali, riservato a persone fisiche con età superiore ai 65 anni compiuti."
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

Foglio Informativo

Norme per la trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari
(D.LGS. 385 del 1/9/93 – Delibera C.I.C.R. del 4/3/2003)

Aggiornato al

8 luglio 2015

1.1.7 – Prodotti della Banca – Finanziamenti – Altri
finanziamenti-
Prestito vitalizio ipotecario Prestisenior

Pag. 7 / 7

TAEG Tasso Annuo Effettivo Globale	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata, imposte, costo di perizia, spese di assicurazioni obbligatorie. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
TEGM Tasso Effettivo Globale Medio	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 TEGM degli affidamenti in conto corrente, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.
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.