

Il presente documento è conforme all'originale contenuto negli archivi della Banca d'Italia

Firmato digitalmente da

PROSPETTO INFORMATIVO EUROPEO STANDARDIZZATO (PIES)

Indicazioni generali per la compilazione

(riquadro da eliminare nella copia da consegnare al consumatore)

Il testo contenuto in questo modello è riprodotto nel PIES. Le indicazioni tra parentesi quadre sono sostituite con le informazioni pertinenti. Le istruzioni per la compilazione del PIES da parte del finanziatore o, se del caso, dell'intermediario del credito sono contenute nella parte B.

Quando ricorrono i termini «se applicabile», il finanziatore fornisce le informazioni richieste qualora pertinenti al contratto di credito. Se le informazioni non sono pertinenti al contratto di credito, il finanziatore cancella le informazioni corrispondenti o l'intera sezione, nei casi in cui essa non è applicabile. Se è cancellata l'intera sezione, la numerazione delle sezioni del prospetto PIES è adattata di conseguenza.

Le informazioni contrassegnate dall'asterisco * sono facoltative per il finanziatore.

Le informazioni che seguono sono fornite in un documento unico. Il carattere tipografico utilizzato è chiaramente leggibile. Le informazioni che si desidera evidenziare compaiono in grassetto, in ombreggiato o in caratteri tipografici più grandi. Tutte le avvertenze sui rischi applicabili sono messe in evidenza.

PARTE A

Modello PIES

(Testo introduttivo)

Il presente documento è stato redatto per [nome del consumatore] in data [giorno di consegna].

Il presente documento è stato redatto in base alle informazioni da Lei fornite finora e alle condizioni attuali del mercato finanziario.

Le informazioni di seguito fornite sono valide fino al [data di scadenza], (**se applicabile**) ad eccezione di quelle relative al tasso di interesse e agli altri costi. Dopo tale data le informazioni potrebbero variare in linea con le condizioni di mercato.

(**se applicabile**) Il presente documento non implica alcun obbligo da parte del [nome del finanziatore] di concedere il credito.

1. Finanziatore

[denominazione]

[indirizzo della sede amministrativa o della succursale con sede in Italia]

[telefono]

[Email]*

[Fax] *

[Sito web]*

[persona / ufficio da contattare]*

(se applicabile, informazioni relative all'eventuale fornitura di servizi di consulenza:) [(Avendo valutato le Sue esigenze e la Sua situazione, raccomandiamo la scelta di questo contratto di credito./Non Le raccomandiamo un contratto di credito in particolare. Tuttavia, in funzione delle risposte da Lei fornite ad alcune domande, Le forniamo informazioni su questo contratto di credito affinché possa fare una scelta consapevole.)]

2. Intermediario del credito (se applicabile)

[nome o denominazione]

[indirizzo]

[telefono]

[email]*

[fax]*

[sito web]*

[persona / ufficio da contattare]*

(se applicabile [informazioni relative all'eventuale fornitura di servizi di consulenza]) [(Avendo valutato le Sue esigenze e la Sua situazione, raccomandiamo la scelta di questo contratto di credito di credito./Non Le raccomandiamo un contratto di credito in particolare. Tuttavia, in funzione delle risposte da Lei fornite ad alcune domande, Le forniamo informazioni su questo contratto di credito affinché possa fare una scelta consapevole.)]

[Remunerazione]

3. Caratteristiche principali del contratto di credito

Importo e valuta del contratto di credito da concedere: [importo][valuta]

(se applicabile) Il contratto di credito non è denominato in [valuta nazionale del consumatore].

(se applicabile) L'ammontare del contratto di credito denominato in [valuta nazionale del consumatore] potrebbe cambiare.

(se applicabile) Ad esempio, se [valuta nazionale del consumatore] si svalutasse del 20 % rispetto a [valuta del credito], l'ammontare del contratto di credito aumenterebbe di [inserire importo nella valuta nazionale del consumatore]. L'importo potrebbe tuttavia essere superiore se il valore di [valuta nazionale del consumatore] scendesse più del 20 %.

(se applicabile) L'ammontare massimo del contratto di credito sarà [inserire importo nella valuta nazionale del consumatore]. Se l'importo del credito raggiunge [inserire importo nella valuta nazionale del consumatore] riceverà un'avvertenza. Le sarà possibile [inserire il diritto di convertire il contratto di credito in [valuta pertinente] e le condizioni].

Durata del contratto di credito: [durata]

[tipo di contratto di credito]

[tipo di tasso di interesse applicabile]

Importo totale dovuto :

Ciò vuol dire che Lei rimborserà [importo] per ogni [unità della valuta] preso in prestito.

(se applicabile) [Il contratto di credito in oggetto/Parte del contratto di credito in oggetto] prevede il pagamento dei soli interessi. Al termine della durata del contratto dovranno ancora essere rimborsati/e [inserire l'importo del credito dovuto a titolo di quota capitale].

(*se applicabile*) Valore stimato del bene immobile ai fini della predisposizione del presente prospetto informativo: [*inserire importo*]

(*se applicabile*) Importo massimo possibile del credito in relazione al valore dell'immobile [*inserire percentuale*] o valore minimo dell'immobile per ottenere il credito dell'importo indicato [*inserire importo*]

(*se applicabile*) [*Garanzia*]

4. Tasso d'interesse e altri costi

Il tasso annuo effettivo globale (TAEG) rappresenta il costo totale del contratto di credito espresso in percentuale annua. Il TAEG consente al consumatore di confrontare le varie offerte.

Il TAEG applicabile a questo contratto di credito è [*TAEG*].

Comprende:

Tasso di interesse [*valore in percentuale o, se applicabile, indicazione del tasso di riferimento e dello spread a favore del finanziatore espresso in valore percentuale*]

[*altre componenti del TAEG*]

Spese *una tantum*

(*se applicabile*) Per iscrivere l'ipoteca dovrà sostenere alcune spese. [*Inserire, se noto, l'importo delle spese ovvero una base di calcolo.*]

Spese periodiche

(*se applicabile*) Questo TAEG è calcolato sulla base di alcune ipotesi relative al tasso di interesse, e quindi l'effettivo TAEG potrebbe risultare diverso da quello indicato.

(*se applicabile*) Poiché il tasso di interesse [*di parte*] del contratto di credito è variabile, l'effettivo TAEG potrà risultare diverso da quello qui indicato qualora il tasso di interesse del contratto cambi. Ad esempio, se il tasso di interesse aumenta a [*scenario descritto nella parte B*], il TAEG potrebbe aumentare a [*inserire un TAEG esemplificativo corrispondente allo scenario*].

(*se applicabile*) Questo TAEG è calcolato nell'ipotesi che per tutta la durata del contratto il tasso di interesse si mantenga al livello pattuito per il periodo iniziale.

(*se applicabile*) I seguenti costi non sono noti al finanziatore e pertanto non sono inclusi nel TAEG: [*Costi*]

(*se applicabile*) Per iscrivere l'ipoteca dovrà sostenere alcune spese.

Si accerti di essere a conoscenza di tutti gli ulteriori oneri e imposte associati al contratto di credito.

5. Frequenza e numero delle rate (*se applicabile*)

Frequenza delle rate: [*frequenza*]

Numero delle rate: [*numero*]

6. Importo di ciascuna rata (*se applicabile*)

[*importo*] [*valuta*]

Nei prossimi anni il Suo reddito potrebbe variare. La preghiamo di considerare se potrà ancora far fronte alle rate di ammortamento [*frequenza delle rate*] se il Suo reddito diminuisce.

(se applicabile) Poiché [il Suo contratto di credito/parte del Suo contratto di credito] prevede rate per il pagamento dei soli interessi, dovrà pagare separatamente [inserire l'importo del credito dovuto a titolo di quota capitale] da rimborsare al termine della durata del contratto. Si ricordi di aggiungere all'importo della rata qui indicato eventuali altri pagamenti che dovrà effettuare.

(se applicabile) Il tasso di interesse su [parte di] questo contratto di credito può variare. Ciò significa che l'importo delle rate potrebbe aumentare o diminuire. Ad esempio, se il tasso di interesse aumenta a [scenario descritto nella parte B] i pagamenti potrebbero aumentare a [inserire l'importo della rata corrispondente allo scenario].

(se applicabile) L'ammontare che dovrà versare in [valuta nazionale del consumatore] ogni [frequenza della rata] potrebbe cambiare. I pagamenti potrebbero aumentare a [inserire importo massimo nella valuta nazionale del consumatore] ogni [inserire periodo]. Ad esempio se [valuta nazionale del consumatore] si svaluta del 20 % rispetto a [valuta del credito] Lei dovrà pagare un importo aggiuntivo [inserire importo nella valuta nazionale del consumatore] ogni [inserire periodo]. Le rate da rimborsare potrebbero essere anche superiori a quanto qui indicato.

(se applicabile) Il tasso di cambio utilizzato per convertire il Suo rimborso da [valuta del credito] a [valuta nazionale del consumatore] sarà quello pubblicato da [nome dell'ente che pubblica il tasso di cambio] il [data], o sarà calcolato il [data] utilizzando [inserire l'indice di riferimento o il metodo di calcolo].

(se applicabile) [Informazioni su prodotti di risparmio connessi contratti di credito che prevedono il rimborso differito degli interessi]

7. Tabella di ammortamento esemplificativa (se applicabile)

Questa tabella illustra l'importo delle rate da corrispondere ogni [frequenza].

Le rate (colonna [n. della colonna]) rappresentano la somma degli interessi da versare (colonna [n. della colonna]), eventualmente del capitale rimborsato (colonna [n. della colonna]) e, se applicabile, altre spese (colonna [n. della colonna]). **(se applicabile)** Le spese nella colonna [n. della colonna relativa alle altre spese] sono inerenti a [elenco delle spese]. Il capitale residuo (colonna [numero della colonna]) è l'importo che rimane da rimborsare dopo il pagamento di ciascuna rata.

[tabella]

8. Obblighi supplementari

Per beneficiare delle condizioni descritte in questo documento, il consumatore deve: [obblighi]

(se applicabile) Si richiama l'attenzione sul fatto che le condizioni illustrate in questo documento (compreso il tasso di interesse) potrebbero cambiare in caso di inadempimento di questi obblighi.

(se applicabile) Attiriamo la Sua attenzione sulle conseguenze che potrebbero derivare in caso di successivo recesso dai contratti relativi ai servizi accessori al contratto di credito:

[Conseguenze]

9. Estinzione anticipata

È possibile estinguere anticipatamente il contratto di credito in forma totale o parziale **(se applicabile)** [senza penali o altri oneri].

(se applicabile) [condizioni]

(se applicabile) Penale per l'estinzione: [inserire importo o, se applicabile, metodo di calcolo]

(se applicabile) Nel caso in cui Lei scegliesse di estinguere anticipatamente il contratto, La

<p>preghiamo di contattarci per determinare l'esatto ammontare della penale.</p>
<p>10. Opzioni flessibili</p> <p><i>(se applicabile) [Informazioni su portabilità/surrogazione] Avrà la possibilità di trasferire il contratto di credito ad un altro finanziatore[o la garanzia su un altro bene immobile]. [Inserire condizioni]</i></p> <p><i>(se applicabile) Opzioni supplementari: [inserire spiegazione delle opzioni supplementari elencate nella parte B e, in via facoltativa, ogni altra opzione offerta dal finanziatore con il contratto di credito e non menzionata nelle sezioni precedenti].</i></p>
<p>11. Altri diritti del consumatore</p> <p>Lei dispone di <i>[durata del periodo di riflessione]</i> dopo <i>[inizio del periodo di riflessione]</i> per riflettere prima di impegnarsi a sottoscrivere questo contratto di credito. Una volta ricevuto il testo del contratto di credito dal finanziatore, ha il diritto di sottoscriverlo alle condizioni qui indicate per <i>[durata del periodo di riflessione]</i>.</p>
<p>12. Reclami</p> <p>Per eventuali reclami si potrà rivolgere a <i>[inserire il contatto e fonte di informazione interni sulla procedura]</i>. Tempo massimo per il trattamento del reclamo <i>[periodo]</i></p> <p>Se non è soddisfatto dell'esito del reclamo <i>[indicare che il consumatore può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) e precisare come accedervi. Indicare se il consumatore può ricorrere ad altri strumenti di tutela stragiudiziale precisando quali sono e come accedervi]</i> .</p>
<p>13. Inosservanza degli obblighi previsti dal contratto di credito: conseguenze per il debitore</p> <p><i>[tipo di inosservanza]</i></p> <p><i>[conseguenze finanziarie e/o legali]</i></p> <p>Se dovesse incontrare difficoltà nell'effettuare i pagamenti <i>[frequenza]</i>, La invitiamo a mettersi in contatto con noi al più presto per vagliare possibili soluzioni.</p> <p><i>(se applicabile) In casi estremi, Lei potrebbe perdere la Sua abitazione se non paga regolarmente le rate.</i></p>
<p>14. Informazioni supplementari</p> <p><i>(se applicabile) [Individuazione della legge applicabile al contratto di credito].</i></p> <p><i>(se la lingua che il finanziatore intende usare è diversa da quella del PIES) Le informazioni e le condizioni contrattuali saranno comunicate in [precisare la lingua]. Con il Suo accordo, intendiamo comunicare in [precisare la lingua o le lingue] per tutta la durata del contratto di credito.</i></p> <p><i>[Inserire la dichiarazione attestante il diritto di ricevere una bozza del contratto di credito o, se applicabile, di ricevere un'offerta in tal senso]</i></p>
<p>15. Autorità di vigilanza</p> <p>Il finanziatore è soggetto alla vigilanza di <i>[inserire indirizzo/indirizzi web della Banca d'Italia]</i></p> <p><i>(se applicabile) L' intermediario del credito è soggetto alla vigilanza di [Nome, indirizzo web dell'autorità di vigilanza].</i></p>

Istruzioni per la compilazione del PIES

Il PIES è compilato sulla base delle seguenti istruzioni.

Sezione «Testo introduttivo»

1) La data di scadenza della validità è adeguatamente messa in evidenza. Con l'espressione «data di scadenza della validità» si indica il periodo di tempo in cui le informazioni contenute nel PIES (ad esempio, il tasso d'interesse) rimarranno invariate e si applicheranno al contratto, se concluso entro tale periodo di tempo. La data di scadenza della validità non si applica al tasso d'interesse e agli altri costi del credito se essi possono variare in relazione ai risultati della vendita di obbligazioni sottostanti e, pertanto, quelli finali potrebbero differire da quelli riportati nel PIES; in questo caso è inserita l'indicazione: «a parte il tasso di interesse e altri costi».

Sezione «1. Finanziatore»

1) La denominazione, l'indirizzo e il recapito telefonico del finanziatore costituiscono le informazioni di contatto che il consumatore può utilizzare per la futura corrispondenza con il finanziatore.

2) Le informazioni sull'email, il fax, il sito web e la persona/punto di contatto sono facoltative.

3) Secondo quanto previsto dall'articolo 67-*quater* del Codice del consumo, in caso di offerta a distanza del contratto di credito il finanziatore indica, se del caso, il nome e l'indirizzo del suo rappresentante nello Stato membro di residenza del consumatore; l'indicazione del recapito telefonico, dell'email e del sito web del rappresentante è facoltativa.

4) Se la sezione 2 non è applicabile, il finanziatore comunica al consumatore se sono forniti servizi di consulenza e a quali condizioni, utilizzando la formulazione di cui alla parte A.

Sezione «2. Intermediario del credito» (*se applicabile*)

Se le informazioni sul contratto di credito sono fornite al consumatore dall'intermediario del credito, quest'ultimo comunica tra l'altro:

1) la denominazione, l'indirizzo e il recapito telefonico, precisando che essi costituiscono le informazioni di contatto che il consumatore può utilizzare per la futura corrispondenza con l'intermediario del credito.

2) Le informazioni sull'email, il fax, il sito web e la persona/punto di contatto sono facoltative.

3) se sono forniti servizi di consulenza e a quali condizioni, utilizzando la formulazione di cui alla parte A.

4) le modalità della propria remunerazione precisando, se del caso, l'importo della commissione corrisposta dal finanziatore; se il soggetto che corrisponde la commissione è diverso dal finanziatore previsto dalla sezione 1, ne è indicata la denominazione.

Sezione «3. Caratteristiche principali del contratto di credito»

1) La presente sezione illustra le principali caratteristiche del contratto di credito, compresi l'ammontare e la valuta del credito e i potenziali rischi connessi al tasso d'interesse (tra cui quelli menzionati al punto 8) e al piano di ammortamento.

2) Se la valuta in cui è denominato il credito è diversa dalla valuta nazionale del consumatore (quale definita dall'articolo 120-*quaterdecies*, comma 1, lettere a) e b), del T.U.), il finanziatore indica al consumatore: *i*) il diritto di convertire la valuta del contratto e le relative condizioni (inclusi i criteri di determinazione dell'eventuale compenso onnicomprensivo previsto a carico del consumatore); *ii*) il fatto che riceverà un avviso in caso di variazione del tasso di cambio di oltre il 20%. Se il contratto di credito prevede una clausola volta a limitare il rischio di cambio, il finanziatore indica l'importo massimo che il consumatore può essere tenuto a pagare; se il contratto di credito non prevede clausole volte a limitare il rischio di cambio per il consumatore in caso di variazione del tasso di cambio entro il 20%, il finanziatore indica un esempio illustrativo dell'effetto che una svalutazione del 20% della valuta nazionale del consumatore rispetto alla valuta del credito avrebbe sul costo totale del credito.

3) La durata del contratto di credito è espressa in anni o in mesi (a seconda di quale delle due opzioni sia più adeguata). Se la durata del contratto è soggetta a variazioni nel corso del rapporto, il finanziatore spiega le circostanze e le condizioni in cui ciò può avvenire. Il finanziatore indica espressamente se il contratto di credito è a durata indeterminata.

4) Il tipo di contratto di credito è indicato in modo chiaro (ad esempio, credito garantito da ipoteca, credito finalizzato all'acquisto o alla conservazione del diritto di proprietà su un terreno o su un immobile, ecc.). La descrizione del tipo di credito indica chiaramente le modalità di rimborso del capitale e degli interessi (cioè il piano di ammortamento), precisando se il contratto prevede il rimborso periodico del solo capitale, dei soli interessi o di entrambi.

5) Se per il credito o per parte di esso è previsto il rimborso periodico dei soli interessi, alla fine della presente sezione è inserita in modo ben visibile una dichiarazione in tal senso, con la formulazione contenuta nella parte A.

6) In questa sezione è indicato se il tasso d'interesse è fisso o variabile e, se applicabile, sono precisati i periodi durante i quali il tasso rimane fisso; sono inoltre specificate la frequenza delle successive revisioni del tasso d'interesse e l'esistenza di eventuali limiti (massimi o minimi) alla sua variabilità.

La formula utilizzata per modificare il tasso d'interesse e le sue componenti (ad esempio, il tasso di riferimento, il differenziale del tasso) è illustrata al consumatore. Il finanziatore indica (ad esempio, mediante un indirizzo web) dove possono essere reperite ulteriori informazioni relative agli indici o ai tassi usati nella formula, (ad esempio, Euribor o tasso di riferimento di una banca centrale).

7) Se è previsto che il tipo di tasso di interesse applicabile vari in relazione a specifiche circostanze, sono fornite informazioni in merito a tutte le tipologie di tasso applicabili.

8) L'«importo totale dovuto dal consumatore» corrisponde all'importo totale che il consumatore deve pagare. È indicato come la somma dell'importo del credito e del costo totale del credito per il consumatore. Se il tasso d'interesse non è fisso per tutta la durata del contratto, è precisato che l'importo è indicativo e può variare, in particolare in relazione alla variazione del tasso d'interesse.

9) Se del caso, il finanziatore richiama l'attenzione del consumatore sul fatto che il credito è garantito da un'ipoteca sul diritto di proprietà o su un altro diritto reale avente ad oggetto il bene immobile. Se il credito è garantito da un'ipoteca, il finanziatore indica il valore presunto del bene immobile preso in considerazione per la predisposizione del PIES.

10) Il finanziatore indica, se applicabile:

- a) l'«importo massimo disponibile del credito in relazione al valore dell'immobile», specificando il rapporto tra credito concesso e valore dell'immobile. Questo rapporto è accompagnato da un esempio in termini assoluti dell'importo massimo che può essere concesso per un determinato valore dell'immobile; o

b) il «valore minimo dell'immobile richiesto dal finanziatore per concedere il credito dell'importo indicato».

11) Nell'indicazione relativa al tipo di contratto di credito è precisato se il credito si compone di diverse parti (ad esempio, una parte a tasso variabile e una parte a tasso fisso). In questo caso, per ciascuna parte del credito sono riportate le relative informazioni.

Sezione «4. Tasso d'interesse e altri costi»

1) Il tasso d'interesse è espresso in valore percentuale. Se il tasso d'interesse è variabile e si basa su un tasso di riferimento, il finanziatore può indicare il tasso d'interesse riportando un tasso di riferimento e un valore percentuale dello *spread* a suo favore. Il finanziatore indica comunque il valore del tasso di riferimento nel giorno di rilascio del PIES. Se il contratto prevede che la tipologia o la struttura del tasso di interesse possa variare nel corso del rapporto (es. contratto a tasso misto), vengono indicate le condizioni in presenza delle quali è possibile la variazione.

Se il tasso d'interesse è variabile, sono riportate, tra l'altro, le informazioni seguenti: *a*) le ipotesi in base alle quali è stato calcolato il TAEG; *b*) se del caso, i limiti massimi e minimi applicabili; e *c*) un'avvertenza da cui risulti che la variabilità potrebbe incidere sul livello effettivo del TAEG. Per richiamare l'attenzione del consumatore, il carattere grafico usato per l'avvertenza è più grande e risalta all'interno del PIES. L'avvertenza è corredata di un esempio illustrativo sul TAEG. Se il contratto prevede un limite massimo al tasso d'interesse, l'esempio si fonda sull'ipotesi che il tasso salga nel più breve tempo possibile al massimo livello previsto nel contratto di credito. Se il contratto non prevede un limite massimo, l'esempio illustrerà il TAEG al tasso d'interesse più elevato almeno per gli ultimi vent'anni o, qualora si disponga di dati per un periodo inferiore a vent'anni, per il periodo più lungo in cui questi dati sono disponibili; in questo caso, l'esempio è elaborato sulla base del valore più elevato dei tassi di riferimento esterni usati nel calcolo del tasso d'interesse o, se il finanziatore non si avvale di un tasso di riferimento esterno, sulla base del valore più elevato di un tasso di riferimento specificato da un'autorità competente o dall'ABE. Questo requisito non si applica a contratti di credito per i quali il tasso d'interesse è fisso per un periodo iniziale di alcuni anni e successivamente, a seguito di contrattazione tra il finanziatore e il consumatore, può essere definito un nuovo tasso di interesse fisso per un ulteriore periodo. Per questi contratti di credito, le informazioni fornite comprendono un'avvertenza da cui risulta che il TAEG è calcolato in base al tasso d'interesse previsto per il periodo iniziale. L'avvertenza è corredata da un ulteriore esempio di TAEG calcolato conformemente a quanto previsto dalla sezione VI-bis, paragrafo 5.2.4. Quando il credito si compone di diverse parti (ad esempio, una parte a tasso fisso e una parte a tasso variabile), per ciascuna parte del credito sono riportate le relative informazioni.

2) Alla voce «altre componenti del TAEG» sono elencati tutti gli altri costi inclusi nel calcolo del TAEG, comprese le spese *una tantum* e le spese periodiche. Il finanziatore elenca i costi per categoria (spese *una tantum*, spese periodiche e incluse nelle rate, spese periodiche ma non incluse nelle rate), indicando l'importo, il soggetto al quale devono essere pagati e la scadenza per il pagamento; l'elenco non include i costi sostenuti per violazioni di obblighi contrattuali. Se l'importo non è noto, il finanziatore riporta, se possibile, l'ammontare indicativo dei costi; in caso contrario, precisa le modalità di calcolo dell'importo con l'avvertenza che l'importo fornito è indicativo. Se alcuni costi non sono inclusi nel TAEG perché non sono noti al finanziatore al momento della predisposizione del PIES, questa circostanza è posta in evidenza.

Se il consumatore ha indicato al finanziatore una o più caratteristiche del contratto di credito che vorrebbe concludere, quali la durata del contratto e l'importo totale del credito, esse – ove possibile – sono utilizzate dal finanziatore per la predisposizione del PIES. Se un contratto di credito prevede diverse modalità di utilizzo, ciascuna con oneri o tassi d'interesse diversi, e il finanziatore si avvale delle ipotesi di cui all'allegato 5C, parte II, sono indicate le altre modalità di utilizzo che possono

comportare un TAEG più elevato. Se le condizioni di utilizzo rilevano per il calcolo del TAEG, il finanziatore evidenzia gli oneri connessi alle altre modalità di utilizzo che non sono necessariamente quelle considerate per il calcolo del TAEG.

3) Le spese per l'iscrizione dell'ipoteca sono indicate nella presente sezione, con la specificazione dell'importo (se noto) o della base di calcolo per determinarlo. Se l'importo delle spese è noto ed è incluso nel calcolo del TAEG, le spese e il relativo importo sono elencati sotto la voce «Spese *una tantum*». Se l'importo delle spese non è noto al finanziatore (e, pertanto, non è incluso nel calcolo del TAEG), le spese sono espressamente menzionate nell'elenco dei costi che non sono noti al finanziatore. In entrambi i casi è utilizzata la formulazione contenuta nella parte A.

Sezione «5. Frequenza e numero delle rate»

1) Se i pagamenti per il rimborso del credito devono essere effettuati a intervalli regolari, ne viene indicata la frequenza (ad esempio, mensile). Se la frequenza non ha cadenza regolare, questa circostanza è spiegata al consumatore in modo chiaro.

2) Il numero di rate indicato copre l'intera durata del contratto.

Sezione «6. Importo di ciascuna rata»

1) La valuta in cui è denominato il credito e la valuta in cui sono denominate le rate sono indicate in modo chiaro.

2) Quando l'importo delle rate può variare nel corso del contratto di credito, il finanziatore specifica il periodo durante il quale l'importo iniziale della rata resta invariato e precisa i tempi e la frequenza delle future variazioni.

3) Se per il credito o per parte di esso è previsto il rimborso periodico dei soli interessi, alla fine della presente sezione è inserita in modo ben visibile una dichiarazione in tal senso, con la formulazione contenuta nella parte A.

Se il consumatore è tenuto ad acquistare un prodotto di risparmio per ottenere, alle condizioni contenute nella parte A, un contratto di credito garantito da ipoteca che prevede il rimborso periodico dei soli interessi, sono indicati l'importo e la frequenza dei pagamenti relativi al prodotto.

4) Se il tasso d'interesse è variabile, tra le informazioni è inclusa una dichiarazione in tal senso con la formulazione contenuta nella parte A, accompagnata da un esempio di importo massimo della rata. Se è previsto un limite massimo, l'esempio indica l'importo delle rate nel caso in cui il tasso d'interesse aumenti fino a tale limite. Se non è previsto un limite massimo, l'esempio è riferito allo scenario peggiore e illustra l'importo delle rate nell'ipotesi in cui il tasso d'interesse sia quello più elevato registrato negli ultimi vent'anni o, qualora si disponga di dati per un periodo inferiore a vent'anni, nel periodo più lungo in cui questi dati sono disponibili; in quest'ultimo caso, l'esempio è elaborato sulla base del valore più elevato dei tassi di riferimento esterni usati nel calcolo del tasso d'interesse o, se il finanziatore non si avvale di un tasso di riferimento esterno, sulla base del valore più elevato di un tasso di riferimento specificato dall'Autorità Bancaria Europea. L'esempio illustrativo non è fornito per i contratti di credito in cui il tasso d'interesse è fisso per un periodo iniziale di alcuni anni e successivamente, a seguito di contrattazione tra il finanziatore e il consumatore, può essere definito un nuovo tasso di interesse fisso per un ulteriore periodo. Quando il credito si compone di diverse parti (ad esempio, una parte a tasso fisso e una parte a tasso variabile), per ciascuna parte del credito sono riportate le relative informazioni.

5) (Se applicabile) Se il credito è denominato in una valuta diversa dalla valuta nazionale del consumatore o è indicizzato a una valuta diversa da quella nazionale del consumatore, il finanziatore riporta un esempio numerico che illustri in modo chiaro l'impatto delle variazioni del

tasso di cambio sull'importo delle rate, utilizzando la formulazione contenuta nella parte A. L'esempio si basa sull'ipotesi che la valuta nazionale del consumatore si svaluti del 20% ed è accompagnato dall'avvertenza, redatta in modo ben visibile, che le rate potrebbero aumentare più di quanto ipotizzato nell'esempio. Se è previsto un limite massimo alla variazione del tasso di cambio e tale limite è inferiore al 20%, è indicato il valore massimo delle rate nella valuta del consumatore e l'avvertenza sulla possibilità di ulteriori aumenti è omessa.

6) Se il contratto di credito prevede l'applicazione del tasso variabile per tutto il piano di ammortamento o per parte di esso e ricorre la circostanza indicata al punto 3, l'esempio previsto al punto 5 è fornito sulla base dell'importo della rata di cui al punto 1.

7) Se la valuta utilizzata per il pagamento delle rate è diversa da quella in cui è denominato il credito o se l'importo delle rate espresso nella valuta nazionale del consumatore è collegato all'importo corrispondente in una valuta diversa, sono indicati la data alla quale è calcolato il tasso di cambio applicabile, il tasso di cambio o la relativa base di calcolo e la frequenza delle relative rettifiche. Se applicabile, è specificato il nome dell'ente che pubblica il tasso di cambio.

8) Se il contratto di credito prevede il rimborso differito degli interessi (ossia quando gli interessi non sono rimborsati interamente con le rate ma si cumulano all'importo totale del credito residuo) sono illustrate le conseguenze per il consumatore con riguardo al debito residuo.

Sezione «7. Tabella di ammortamento esemplificativa»

1) Questa sezione è compilata quando: *i*) il tasso di interesse è fisso per tutta la durata del contratto di credito o *ii*) il contratto prevede il rimborso differito degli interessi (gli interessi non sono integralmente rimborsati con le rate e sono, invece, aggiunti all'importo totale del credito residuo).

Il finanziatore indica la circostanza che il consumatore ha il diritto di ricevere una tabella di ammortamento aggiornata con la precisazione delle condizioni alle quali è soggetto tale diritto.

2) Se il tasso d'interesse può variare nel corso del contratto di credito, il finanziatore indica il periodo nel quale il tasso d'interesse iniziale rimarrà invariato.

3) La tabella da includere in questa sezione riporta le seguenti colonne: *i*) «piano di ammortamento» (ad esempio, mese 1, mese 2, mese 3, ecc.); *ii*) «importo della rata»; *iii*) «interesse da pagare per ciascuna rata»; *iv*) «altre spese comprese nella rata» (se applicabile); *v*) «capitale rimborsato per ciascuna rata»; *v*) «capitale residuo dopo il pagamento di ciascuna rata».

4) Per il primo anno di rimborso le informazioni sono fornite in relazione a ciascuna rata e, alla fine del primo anno, per ciascuna delle colonne è indicato il relativo totale parziale. Per gli anni successivi l'informazione può essere fornita su base annuale. In presenza di spese *una tantum* è possibile aggiungere una colonna. Alla fine della tabella è aggiunta una riga per indicare il totale complessivo, che contiene gli importi totali per ciascuna colonna. Il costo totale del credito per il consumatore (cioè la somma totale della colonna «importo della rata» e di eventuali costi sostenuti *una tantum*) è chiaramente messo in evidenza e presentato come totale complessivo.

5) Se il contratto di credito prevede il rimborso differito degli interessi, il finanziatore può indicare nella tabella di ammortamento lo stesso importo della rata per l'intera durata del contratto. In tal caso, il finanziatore richiama l'attenzione del consumatore su questo aspetto differenziando visivamente gli importi noti da quelli ipotetici (ad esempio, con un carattere grafico diverso, riquadri o ombreggiature). In aggiunta, un testo chiaramente leggibile illustra i periodi per i quali gli importi riportati nella tabella possono variare e le relative motivazioni.

Sezione «8. Obblighi supplementari»

1) In questa sezione il finanziatore indica eventuali obblighi supplementari ai quali – fatti salvi i divieti di legge – è subordinata la conclusione del contratto di credito, come ad esempio l'obbligo di

assicurare il bene immobile, di acquistare un'assicurazione sulla vita, di versare lo stipendio su un conto presso il finanziatore o di acquistare un altro prodotto o servizio. Per ciascun obbligo il finanziatore specifica, se noto, nei confronti di chi ed entro quando l'obbligo deve essere adempiuto.

2) Il finanziatore precisa la durata dell'obbligo supplementare (ad esempio, fino alla scadenza del contratto di credito). Per ciascun obbligo sono specificati i costi a carico del consumatore non inclusi nel calcolo del TAEG, se noti.

3) Il finanziatore indica l'eventuale obbligo per il consumatore di sottoscrivere servizi accessori per ottenere il credito alle condizioni indicate, fatti salvi i divieti di legge; in questo caso, viene precisato se il consumatore ha l'obbligo di acquistarli dal fornitore prescelto dal finanziatore o se può invece acquistarli da un fornitore di sua scelta. Se tale possibilità è subordinata alla condizione che i servizi accessori rispondano a determinate caratteristiche minime, queste ultime sono descritte nella sezione.

Se il contratto di credito è offerto in un pacchetto che include altri prodotti o servizi, il finanziatore indica le caratteristiche essenziali di questi ultimi e precisa in modo chiaro se il consumatore ha il diritto di risolvere separatamente il contratto di credito e i contratti relativi ai prodotti o servizi inclusi nel pacchetto, illustrandone le condizioni e gli effetti, nonché, se del caso, le eventuali conseguenze che il recesso dai contratti aventi ad oggetto i servizi accessori comporta rispetto al contratto di credito.

Sezione «9. Estinzione anticipata»

1) Il finanziatore indica le modalità per il rimborso anticipato, totale o parziale, del credito.

2) Se richiesto ai sensi dell'articolo 40, comma 1, del T.U., viene riportato il compenso onnicomprensivo.

Sezione «10. Opzioni flessibili»

1) Il finanziatore illustra la facoltà di surrogazione nel contratto di credito e le relative modalità; se applicabile, il finanziatore illustra la possibilità di trasferire la garanzia su un altro bene immobile.

2) (Se applicabile) Opzioni supplementari: se è prevista una delle opzioni di cui al punto 5, questa è indicata nella presente sezione, con una breve illustrazione riguardante: le circostanze in presenza delle quali il consumatore può fare ricorso all'opzione; eventuali condizioni connesse all'opzione; la circostanza che l'inclusione dell'opzione nel contratto di credito garantito da ipoteca determina o meno, per il consumatore, il venir meno di strumenti di tutela previsti dalla legge o normalmente associati all'opzione; il soggetto che fornisce l'opzione (se diverso dal finanziatore).

3) Se l'esercizio dell'opzione comporta la concessione di un credito supplementare, questa sezione indica al consumatore: l'importo totale del credito (incluso il credito garantito da ipoteca); se il credito supplementare è garantito o meno; i relativi tassi d'interesse; se il credito supplementare non è disciplinato dal titolo VI, capo I-bis, del T.U., che esso è comunque soggetto alle previsioni del predetto titolo VI e, se del caso, a quelle sul credito ai consumatori (capo II del titolo VI). L'importo del credito supplementare è incluso nella valutazione del merito creditizio iniziale; in caso contrario, in questa sezione è precisato che la disponibilità di tale credito dipende da un'ulteriore valutazione della capacità di rimborso del consumatore.

4) Se l'opzione implica un prodotto di risparmio, è illustrato il relativo tasso di interesse.

5) Le possibili opzioni supplementari sono: «Pagamenti in eccesso/Pagamenti in difetto» [versamenti superiori o inferiori alla rata ordinaria in base al piano di ammortamento];

«Sospensione dei pagamenti» [periodi in cui il consumatore è esentato dai pagamenti]; «Rinnovamento del prestito» [possibilità che il consumatore prenda nuovamente in prestito fondi già utilizzati e rimborsati]; «Prestito supplementare disponibile senza ulteriore approvazione»; «Prestito supplementare garantito o non garantito» [conformemente al precedente punto 3]; «Carta di credito», «Conto corrente collegato» e «Conto di risparmio collegato».

6) Il finanziatore può includere altre opzioni da lui offerte congiuntamente al contratto di credito non menzionate nelle sezioni precedenti.

Sezione «11. Altri diritti del consumatore»

1) Il finanziatore illustra i diritti riconosciuti al consumatore (ad esempio, il periodo di riflessione, la surrogazione nel contratto di credito tramite la procedura di portabilità, la conversione della valuta in cui è denominato il credito) e specifica le condizioni alle quali questi diritti sono subordinati, la procedura che il consumatore deve seguire per esercitarli e le relative spese (ove previste, se consentito).

2) Il periodo di riflessione previsto a favore del consumatore è espressamente menzionato.

3) Se il contratto di credito è offerto attraverso una tecnica di comunicazione a distanza, è indicata l'esistenza o meno del diritto di recesso per il consumatore.

Sezione «12. Reclami»

1) La presente sezione indica il contatto [*nome del servizio competente*] e le modalità delle interazioni relative ai reclami [*indirizzo*] o [*telefono*] o [*persona da contattare*]: [*estremi*]; sulla pagina rilevante del sito *web* del finanziatore (o analogo fonte di informazione) è inserito un link alla procedura di reclamo.

2) È indicata la possibilità per il consumatore di rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) o ad altro organismo esterno per la risoluzione extragiudiziale delle controversie. Se è possibile rivolgersi all'ABF, vengono precisate le modalità per accedervi e il relativo sito internet (www.arbitrobancariofinanziario.it) nonché la circostanza che la presentazione di un reclamo al finanziatore è un prerequisite per presentare ricorso; a tal fine è utilizzata la formulazione contenuta nella parte A.

3) Nel caso di contratti di credito in cui il consumatore è residente in un altro Stato membro, il finanziatore fa riferimento all'esistenza di FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/) e alle modalità per accedervi; è inoltre indicato che informazioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie operanti in altri Stati dell'Unione sono reperibili anche attraverso il sistema ABF (<https://www.arbitrobancariofinanziario.it/intermediari>).

Sezione «13. Inosservanza degli obblighi previsti dal contratto di credito: conseguenze per il consumatore»

1) In questa sezione sono illustrati i principali casi in cui l'inosservanza, da parte del consumatore, degli obblighi previsti a suo carico in forza del contratto di credito (o di contratti connessi con il contratto di credito) può avere conseguenze finanziarie o legali per il consumatore stesso (ad esempio, ritardi nei pagamenti/inadempimenti, mancato rispetto degli obblighi previsti dalla sezione 8 «Obblighi supplementari»), e sono indicate le modalità per ottenere ulteriori informazioni.

2) Per ciascuno di questi casi, il finanziatore specifica, in termini chiari e facilmente comprensibili, le sanzioni o le conseguenze nelle quali il consumatore può incorrere. I riferimenti alle conseguenze più gravi sono messi in evidenza.

3) Se il bene immobile costituito in garanzia del credito può essere restituito o trasferito al finanziatore qualora il consumatore non rispetti gli obblighi, questa sezione prevede un'avvertenza in tal senso che utilizza la formulazione contenuta nella parte A.

Sezione «14. Informazioni supplementari»

1) In caso di commercializzazione a distanza, questa sezione include le clausole relative alla legge applicabile al contratto di credito e al foro competente.

2) Il finanziatore che nel corso del contratto intende comunicare con il consumatore in una lingua diversa da quella del PIES lo indica e precisa la lingua di comunicazione. Resta salvo quanto previsto dall'articolo 127, comma 1-*bis*, del T.U. e dall'articolo 67-*septies*, comma, 1, lettera g), del Codice del consumo.

3) Il finanziatore o l'intermediario del credito dichiara che il consumatore ha il diritto di ricevere, o, se del caso, di vedersi offrire, una copia della bozza del contratto di credito almeno nel momento in cui è stata presentata un'offerta vincolante per il finanziatore.

Sezione «15. Autorità di vigilanza»

1) Sono indicate l'autorità o le autorità competenti per la vigilanza sulla fase precontrattuale di concessione del credito (Banca d'Italia e, se del caso, Organismo degli Agenti e dei Mediatori).