

MODULO INFORMAZIONI PUBBLICITARIE**PRESTITI PERSONALI CON BENEFICI FISCALI**
(Recupero Patrimonio Edilizio, Adeguamento Antisismico, Bonus Mobili e Elettrodomestici)**Aggiornamento Nr. 107 del 01 ottobre 2025****INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e forma giuridica	Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.
Sede legale	Via Don Ernesto Ricci, 1 – 63900 FERMO
Capitale Sociale	€ 39.241.087,50 i.v.
Telefono	0734 2861
Telefax	0734 286201
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia	5102
Codice ABI	6150.7
Nr. Iscrizione al Registro Imprese di Fermo, Cod.Fiscale / Partita IVA	00112540448
Sito Internet	www.carifermo.it
Indirizzo di posta elettronica	direzione@carifermo.it
Indirizzo di posta elettronica certificata (PEC)	direzione.carifermo@legalmail.it
Sistemi di garanzia a cui la banca aderisce	Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia

TIPO DI PRODOTTO DI CREDITO**Struttura e funzione economica**

Con il contratto di prestito personale una somma viene erogata dalla banca al cliente, già correntista, che si impegna a restituirla secondo un piano di ammortamento di regola a tasso fisso ed a rate costanti a scadenze concordate. Il finanziamento può essere assistito da garanzie.

Può ricorrere, sotto forma di adesione o altra forma di stipula, una polizza assicurativa, a copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento, a fronte dei rischi morte, perdita impiego, infortunio e invalidità. Possono altresì ricorrere altre forme di polizza assicurativa quali, ad esempio, RC auto, danni a terzi, danni all'abitazione, ecc..

Si rammenta che nei confronti di clienti che rivestono la qualità di consumatori, che richiedono finanziamenti di importo compreso tra un minimo di 200,00 Euro ed un massimo di 75.000,00 Euro, per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale svolta (art. 122 T.U.B.), trova applicazione la normativa sul "credito al consumo".

Le principali novità in tema di Bonus Ordinari recate dalla Legge di Bilancio 2025 (Legge 30 dicembre 2024, n.207, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31/12/2024) sono entrate in vigore a partire dal 01 gennaio 2025.

BONUS RISTRUTTURAZIONI, SISMA BONUS

Sono variate e prorogate al 31 dicembre 2025 le detrazioni per:

- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ("bonus ristrutturazioni", su una spesa massima di 96 mila euro per unità immobiliare, del 50% per la prima casa e del 36% per la seconda casa);
- l'adozione di misure antisismiche e l'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica degli edifici ("sisma bonus" in tutte le sue diverse declinazioni, del 50% per la prima casa e del 36% per la seconda casa).

DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI FINALIZZATI AL SUPERAMENTO E ALL'ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Confermata la detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute dal 1 gennaio 2022 al 31 dicembre 2025 per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti.

La detrazione, da ripartire in cinque quote annuali di pari importo, spetta nella misura del 75% per cento delle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a:

- * 50.000 euro per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- * 40.000 euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- * 30.000 a euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

La detrazione in esame spetta anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

Presso tutte le Filiali Carifermo e sul sito internet www.carifermo.it è disponibile la Guida di Banca d'Italia "Il credito ai consumatori in parole semplici".

La Filiale fornisce al consumatore le informazioni precontrattuali sul prodotto attraverso il documento denominato "Informazioni Europee di Base sul Credito ai Consumatori".

Principali rischi tipici (generici e specifici)

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso qualora il prestito sia a tasso fisso;
- possibilità di variazione del tasso di interesse nel caso di prestiti a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza.

INDICI DI RIFERIMENTO IN VIGORE

■ Euribor 1 Mese (365)	(media mese precedente)	decorrenza da inizio mese corrente	1,915%
-------------------------------	-------------------------	------------------------------------	---------------

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEL PRODOTTO DI CREDITO – COSTI DEL CREDITO

DESCRIZIONE		VALORE
Importo Massimo Finanziabile	Recupero Patrimonio Edilizio	75.000,00 Euro
	Adeguamento Antisismico	75.000,00 Euro
	Bonus Mobili ed Elettrodomestici	5.000,00 Euro
Condizioni di prelievo <i>Modalità e tempi con i quali il consumatore può utilizzare il credito.</i>		L'importo erogato viene accreditato integralmente sul conto corrente ed il cliente ne può disporre immediatamente per l'intero ammontare.
TASSO massimo praticabile all'atto della stipula VARIABILE durata fino a 60 mesi VARIABILE durata fino a 84 mesi Il tasso variabile è definito: ■ per finanziamenti con periodicità della rata mensile prendendo come riferimento l'Euribor 1 mese (Euribor/365) come indicato in "Legenda". Viene applicato come segue: rilevazione del mese precedente per finanziamenti stipulati nel mese in corso Tasso Minimo (rilevato al momento della stipula)		Euribor 1 mese (365) + 3,75 punti Euribor 1 mese (365) + 4,25 punti Euribor 1 mese (365) + 2,00 punti
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	6,940% Esempio di calcolo del TAEG: Il TAEG sopra riportato è stato calcolato su un'ipotesi di finanziamento di € 75.000,00 della durata di 84 mesi, al tasso del 6,165% (1,915+ 4,250) oltre alle spese istruttoria e commissioni di incasso per ogni rata	
Per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte è obbligatorio sottoscrivere: ☐ un'assicurazione che garantisca il credito e/o ☐ un altro contratto per un servizio accessorio Se il finanziatore non conosce i costi dei servizi accessori, questi non sono inclusi nel TAEG.		no no
Durata massima		84 mesi

Rate ed, eventualmente, loro ordine di imputazione	Importo rata: 1.119,20 Euro numero rate: 84 periodicità delle rate: Mensile Gli importi sopra riportati sono esemplificativi di un finanziamento di Euro 75.000,00 al tasso del 6,165% Il pagamento delle singole rate verrà imputato secondo il seguente ordine: spese, interessi e capitale
Importo totale dovuto dal consumatore <i>Importo del capitale preso in prestito, più gli interessi e i costi connessi al credito.</i>	94.200,30 Euro L'importo sopra riportato è esemplificativo di un finanziamento di Euro 75.000,00 al tasso del 6,165% per la durata di 84 mesi.
Spese di istruttoria, applicate sul capitale, con addebito frazionato su ogni rata	1,750% minimo 125,00 Euro
Spese di incasso rata per pagamento effettuato con addebito in conto corrente	0,100% minimo 2,00 Euro massimo 4,00 Euro
Spese di incasso rata per pagamento effettuato a mezzo SDD (Sepa Direct Debit)	0,250% minimo 5,00 Euro massimo 10,00 Euro
Imposte e Tasse	Come da Legenda
Spese sollecito di pagamento (per ogni lettera di sollecito)	15,00 Euro
Recupero spese per registrazione contratto	15,00 Euro
Recupero spese per la produzione e spedizione del Documento di Sintesi	2,00 Euro
Costi in caso di ritardo nel pagamento <i>Tardare con i pagamenti potrebbe avere gravi conseguenze per il consumatore (ad esempio la vendita forzata dei beni) e rendere più difficile ottenere altri crediti in futuro.</i>	+ 3,00 punti su tasso applicato

ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI

Condizioni in presenza delle quali i costi relativi al contratto di credito possono essere modificati	La Banca si riserva la facoltà, qualora sussista un giustificato motivo, di modificare i prezzi e le altre condizioni previste dal contratto, con esclusione del tasso di interesse e/o degli elementi che concorrono alla sua determinazione, rispettando, in caso di variazioni sfavorevoli al Cliente, le prescrizioni di cui all'articolo 118 del d. lgs. 1° settembre 1993, n. 385 e delle relative disposizioni d'attuazione. Qualunque modifica unilaterale delle condizioni contrattuali deve essere comunicata espressamente al Cliente secondo modalità contenenti in modo evidenziato la formula: "Proposta di modifica unilaterale del contratto", con preavviso minimo di due mesi, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal Cliente. La modifica si intende approvata ove il Cliente non receda, senza spese, dal contratto entro la data prevista per la sua applicazione. In tale caso, in sede di liquidazione del rapporto, il Cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate. Nel caso in cui vi siano condizioni determinate con riferimento a specifici parametri oggettivi (es. EURIBOR, BCE) non costituiscono modifica delle condizioni economiche le variazioni conseguenti alle diverse valorizzazioni di tali parametri; queste ultime sono, pertanto, automaticamente applicate e sono indicate al Cliente nell'ambito delle ordinarie comunicazioni periodiche previste dalla normativa tempo per tempo vigente.
Diritto di recesso <i>Il consumatore ha diritto di recedere dal contratto di credito entro quattordici giorni di calendario dalla conclusione del contratto.</i>	SI
Rimborso anticipato <i>Il consumatore ha diritto di rimborsare il credito anche prima della scadenza del contratto, in qualsiasi momento, in tutto o in parte.</i> <i>Il finanziatore ha diritto ad un indennizzo in caso di rimborso anticipato.</i> <i>Il consumatore ha diritto ad una riduzione del costo totale del credito in caso di rimborso anticipato.</i>	SI SI – l’indennizzo in caso di rimborso anticipato è pari a: - 1 % dell’importo rimborsato in anticipo, per i contratti con durata residua maggiore di un anno; - 0,5 % dell’importo rimborsato in anticipo, per i contratti con durata residua pari o inferiore ad un anno L’indennizzo non può superare l’importo degli interessi che il consumatore avrebbe pagato per la vita residua del contratto. Inoltre, l’indennizzo non è dovuto se il rimborso anticipato: • è effettuato in esecuzione di un contratto di assicurazione destinato a garantire il debito. • ha luogo in un periodo in cui non si applica un tasso di interesse espresso da una percentuale specifica fissa predeterminata nel contratto; • corrisponde all’intero debito residuo ed è pari o inferiore a 10.000 Euro SI – La riduzione del costo totale del credito in caso di rimborso anticipato include gli interessi dovuti per la vita residua del finanziamento e tutti i costi posti a carico del consumatore anche se non relativi alla vita residua del finanziamento, ad esclusione delle imposte e dei bolli. A tale fine: • i costi che remunerano attività preliminari alla concessione del finanziamento (es. costi di istruttoria) vengono ridotti in proporzione al rapporto tra gli interessi non ancora scaduti e gli interessi totali del finanziamento. In fase di estinzione anticipata la Banca procede d’iniziativa al rimborso della quota non dovuta qualora tali oneri siano stati interamente trattenuti all'erogazione del finanziamento, oppure ad un congruaglio qualora essi siano stati in parte già pagati (ad es. se ripartiti sulle rate del piano di ammortamento); • i costi che remunerano attività soggette a maturazione nel corso di vigenza del rapporto contrattuale (es. spese di incasso rata) non vengono applicati per il periodo successivo all'estinzione anticipata del finanziamento.
Consultazione di una banca dati	
Se il finanziatore rifiuta la domanda di credito dopo aver consultato una banca dati, il consumatore ha il diritto di essere informato immediatamente e gratuitamente del risultato della consultazione. Il consumatore non ha questo diritto se comunicare tale informazione è vietato dalla normativa comunitaria o è contrario all'ordine pubblico o alla pubblica sicurezza.	
Diritto a ricevere una copia del contratto Il consumatore ha il diritto, su sua richiesta, di ottenere gratuitamente copia del contratto di credito idonea per la stipula. Il consumatore non ha questo diritto se il finanziatore, al momento della richiesta, non intende concludere il contratto.	

Reclami	Il Cliente può presentare un reclamo scritto alla Banca consegnandolo alla filiale presso cui vengono intrattenuti i rapporti, che ne rilascerà ricevuta, oppure inviandolo mediante posta ordinaria, raccomandata A/R, posta elettronica semplice o posta elettronica certificata indirizzandolo a: Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. Ufficio Reclami Via Don Ernesto Ricci, 1 – 63900 FERMO e-mail: reclami@carifermo.it PEC: reclami@pec.carifermo.it La Banca esaminerà la richiesta tempestivamente e risponderà comunque: - entro 15 giornate operative nel caso di reclami aventi ad oggetto i servizi di pagamento; - entro 45 giorni dal ricevimento del reclamo se è relativo a servizi aventi ad oggetto le attività di collocamento di prodotti assicurativi; - entro 60 giorni dalla data di ricezione del reclamo se è relativo a prodotti e servizi bancari e finanziari e attività di investimento. Se il reclamo risultasse fondato, la Banca lo confermerà per iscritto al Cliente; qualora la soluzione del problema segnalato dal Cliente non potesse essere immediata, o richiedesse interventi organizzativi o tecnologici, la risposta indicherà i tempi tecnici entro i quali la Banca si impegna a provvedere alla sistemazione della questione. Nel caso in cui ritenesse, invece, di non accogliere il reclamo, la Banca risponderà comunque per iscritto esponendo le ragioni della sua decisione. Se il cliente non fosse soddisfatto dell'esito del reclamo o non avesse ricevuto risposta entro i tempi previsti, prima di ricorrere al giudice potrà rivolgersi: all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) – se il fatto contestato riguarda operazioni o comportamenti non anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso, nel limite di 200.000 Euro se il reclamo comporta la richiesta di una somma di denaro, senza limiti di importo in tutti gli altri casi. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si possono consultare i siti www.arbitrobancariofinanziario.it e www.carifermo.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alle Filiali della Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. Resta ferma la possibilità di ricorrere all'Autorità Giudiziaria ordinaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo. Prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria, anche in assenza di preventivo reclamo, il Cliente e/o la Banca devono attivare, quale condizione di procedibilità, un procedimento di mediazione, - finalizzato al tentativo di trovare un accordo – ricorrendo, ai sensi dell'art. 5 comma 1 bis Decreto Legislativo 4 marzo 2010 n. 28: • all'Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR. Per maggiori informazioni si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it dove è disponibile in relativo Regolamento oppure • ad uno degli altri Organismi di mediazione, specializzati in materia bancaria e finanziaria, iscritti nell'apposto Registro degli Organismi tenuto dal Ministero della Giustizia, consultabile sul sito www.giustizia.it. Il ricorso all'ABF assolve alla condizione di procedibilità di cui sopra.
----------------	--

LEGENDA

Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento
Tasso variabile	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più indici di riferimento specificamente indicati nel contratto di mutuo.
Rata	Pagamento che il debitore effettua periodicamente per la restituzione del prestito, secondo scadenze stabilite contrattualmente. La rata è composta da: - una quota capitale (cioè una parte dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla banca per il prestito).
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Maggiorazione per interessi di mora	Viene applicato in presenza di rate insolute e si applica con il limite massimo pari al "tasso soglia" usurario tempo per tempo vigente.
Spese di istruttoria	Spese per l'analisi di concedibilità
"Tasso Annuo Effettivo Globale" (TAEG).	E' un indicatore sintetico del costo del credito, espresso in percentuale sull'ammontare del prestito concesso. Nel calcolo del TAEG sono ricompresi: - il rimborso del capitale; - il pagamento degli interessi; - le spese di istruttoria; - le spese di revisione del finanziamento; - le spese di apertura e chiusura della pratica di fido; - le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate (se stabilite dal creditore); - le spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore (intese ad assicurare il rimborso del credito) - il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo (se necessaria per l'ottenimento del credito) - ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento.
EURibor 1 mese (365)	Euro Interbank Offered Rate - L'indice di riferimento viene rilevato mensilmente ed è ottenuto moltiplicando per la frazione 365/360 la media mensile dell'Euribor 1 mese / 360 riferita al mese precedente il periodo di applicazione e pubblicata, di norma, dal quotidiano "Il Sole 24 Ore", arrotondando il risultato finale allo 0,005 più vicino.
IMPOSTE E TASSE	Imposta sostitutiva L'applicazione dell'imposta sostitutiva, prevista ai sensi del D.P.R. 601/73, solleva il cliente dal pagamento delle imposte ordinarie (imposte d'atto). L'imposta sostitutiva è pari al: 2,00% della somma erogata nel caso di acquisto da parte di un privato della seconda casa e relative pertinenze; 0,25% in tutti gli altri casi. Imposte ordinarie In alternativa all'imposta sostitutiva, le parti possono applicare le imposte ordinarie (imposte d'atto) In questo caso saranno applicate alle operazioni di finanziamento ed ai relativi atti, le seguenti imposte: Sul finanziamento erogato: - Imposta di bollo: euro 16,00, se non regolato in c/c, - Imposta di registro: euro 200,00 (in caso d'uso). Sulle garanzie: 2% sulle garanzie ipotecarie enunciate nel contratto di finanziamento, - Imposta di bollo: € 16,00, - Imposta di registro 0,50% sulle garanzie enunciate nel contratto di finanziamento (con un minimo di euro 200,00 per garanzia) L'addebito del corrispondente ammontare va effettuato, a titolo di rivalsa, al momento dell'erogazione