# INFORMAZIONI GENERALI

## Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori

### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE [E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO]

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

ING BANK N.V. è una banca di diritto olandese iscritta al numero 33031431 del Registro Commerciale della Camera di Commercio di Amsterdam (Paesi Bassi) con sede legale ed amministrativa in BIJLMERPLEIN 888, 1102 MG AMSTERDAM (NL).

ING BANK opera in Italia in regime di libero stabilimento attraverso ING BANK N.V. Milan Branch avente sede legale in Milano, Viale Fulvio Testi, 250 - 20126.

www.ing.it.

Iscritta all'Albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 5229.

INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione Legale:

Indirizzo:

. Sede Legale

Sede Operativa:

Indirizzo internet:

Registro Imprese P.I. e C.F.

iscritto al Registro OAM al n°

### CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

DEFINZIONE DI CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama “ipotecario”.

Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

## I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

| | |
|---|---|
| FINANZIAMENTO A TASSO FISSO | Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.<br>Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.<br>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. |
| 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 (ad es., Euribor, BCE, etc.).<br>Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.<br>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. |
| FINANZIAMENTO A TASSO MISTO | Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e a condizioni stabilite nel contratto.<br>Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene, ivi eventuali aggiornamenti automatici del tasso di interesse, qualora cià sia dovuto ad una mancata scelta da parte del cliente tra tasso fisso e variabile (o viceversa), alle scadenze stabilite nel contratto.<br>Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.<br>Il tasso misto può essere consigliabile per chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso. |
| LE FINALITÀ PER LE QUALI IL CREDITO PUÒ ESSERE UTILIZZATO | **Mutuo Arancio** è rivolto alle persone fisiche residenti in Italia che percepiscono il proprio reddito in Euro (€) e può essere richiesto per le seguenti finalità:<br>- acquisto di beni immobili ad uso abitativo o residenziale adibiti a prima o seconda casa (c.d. **Acquisto**);<br>- sostituzione di mutui ipotecari già in essere (c.d. **Sostituzione**). La sostituzione può essere attuata anche attraverso il meccanismo della portabilità del mutuo di cui all'art. 8 del D.L. n. 7/2007 (c.d. **Surroga**), convertito con modificazioni nella L. n. 40/2007 (cd. Decreto Bersani);<br>- sostituzione di mutui ipotecari già in essere sulla prima o seconda casa con iniezione di ulteriore liquidità aggiuntiva (c.d. **Rifinanziamento**).<br>- ottenimento di liquidità (c.d. **Liquidità**) da poter utilizzare senza vincoli sulle modalità di impiego o, in alternativa, per ristrutturare la propria abitazione (c.d. **Ristrutturazione**). Tale specifico finanziamento può essere richiesto solo nel caso in cui l'immobile da ipotecare sia libero da ipoteche/gravami.<br>**Mutuo Arancio Acquisto** beneficia inoltre di una riduzione del tasso di interesse pari a 0,10 punti percentuali in caso di acquisto di immobilli residenziali di classe energetica "B", "A" o superiore. La classe energetica dell'immobile cauzionale oggetto di acquisto deve risultare dalla Attestazione di Prestazione Energetica ("APE") fornita dal cliente in fase di istruttoria.<br>Mutuo Arancio può essere a Tasso Fisso, Tasso Variabile e a Tasso Fisso Rinegoziabile. |
| ALTRO (MAGGIORI INFORMAZIONI IN MERITO MUTUO ARANCIO TASSO FISSO) | Mutuo Arancio a **Tasso Fisso** prevede un tasso di interesse pattuito contrattualmente e costante per tutta la durata del finanziamento.<br>Il tasso fisso è determinato aggiungendo:<br>- all'indice di riferimento (**Eurirs** 10/15/20/25/30 anni, in base alla durata del mutuo), rilevato il 20° giorno del mese precedente a quello di stipulazione, se tale giorno è lavorativo, altrimenti il giorno lavorativo immediatamente precedente<br>- il cosiddetto **spread** |
| ALTRO (MAGGIORI INFORMAZIONI IN MERITO MUTUO ARANCIO TASSO VARIABILE) | Mutuo Arancio a **Tasso Variabile** è disponibile sia con indicizzazione all'Euribor 3 mesi/365gg (c.d. **Variabile Euribor**) che, alternativamente, al Tasso Ufficiale di Riferimento BCE (c.d **Variabile BCE**), ovvero il tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali.<br>Il tasso variabile è determinato aggiungendo: |

- all'indice di riferimento (**Euribor 3mesi/365gg** o **Tasso Ufficiale di Riferimento BCE**), relativo all'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto al periodo di riferimento della rata
- il cosiddetto **spread**

ll tasso applicato alle prime due rate è calcolato al momento della delibera finale del mutuo, sommando allo spread vigente il valore dell'Euribor tre mesi/365 rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente tale delibera. Quale data di delibera finale va considerata la data di intestazione della lettera di proposta contrattuale firmata dalla Banca ed allegata in atto.

Le variazioni del tasso di interesse comporteranno la rielaborazione del piano di ammortamento alle nuove condizioni di tasso, sulla base del debito e della durata residui, e quindi il ricalcolo delle rate di ammortamento successive; il tutto, fermo restando la quota capitale come da piano d'ammortamento originario.

Durante l'ammortamento del mutuo, anche qualora la quotazione del tasso Euribor/BCE dovesse risultare negativa, il tasso variabile (Euribor/BCE + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.

ALTRO (MAGGIORI INFORMAZIONI IN MERITO MUTUO ARANCIO TASSO FISSO RINEGOZIABILE)

Mutuo Arancio a **Tasso Fisso Rinegoziabile** prevede un tasso d'interesse pattuito contrattualmente e costante per un periodo di tempo iniziale ( periodo fisso iniziale o Primo Periodo Tasso), più limitato rispetto alla durata del finanziamento, che può essere pari a 5 anni (c.d. **Fisso 5 Rinegoziabile**) o a 10 anni (c.d. **Fisso 10 Rinegoziabile**) a seconda della specifica scelta del cliente.

Il tasso di interesse fisso iniziale, valido per i primi 5 anni (Fisso 5 Rinegoziabile) / 10 anni (Fisso 10 Rinegoziabile) viene determinato aggiungendo:

- All'indice di riferimento (**Eurirs** 5/10 anni, a seconda della durata a tasso fisso iniziale), rilevato il 20° giorno del mese precedente a quello di stipulazione, se tale giorno è lavorativo, altrimenti il giorno lavorativo immediatamente precedente
- il cosiddetto **spread**

Al termine del periodo di validità del tasso fisso iniziale (cosiddetto Primo Periodo Tasso) il cliente dovrà scegliere quale tipologia di tasso applicare per i successivi 5 anni di ammortamento del mutuo (cosiddetto Periodo Tasso Successivo), tra:

- Nuovo Tasso Fisso = IRS 5 anni aggiornato + spread o, alternativamente,
- Tasso Variabile = Euribor 3 mesi/365gg + spread

Se al termine del Primo Periodo Tasso (5 o 10 anni) viene esercitata l'opzione di scelta del Nuovo Tasso Fisso, Il piano di ammortamento verrà rielaborato sulla base del debito e della durata residua alle nuove condizioni di tasso d'interesse. Il tasso d'interesse applicato a tutte le rate del Periodo Tasso Successivo sarà pari alla quotazione dell'Eurirs 5 anni rilevato dalla ICE Benchmark Administration il 20° giorno (se lavorativo) del penultimo mese del Primo Periodo Tasso oppure di ciascun Periodo Tasso Successivo, maggiorato dello Spread contrattuale. Qualora il 20° giorno del mese non fosse lavorativo si farà riferimento al primo giorno lavorativo precedente.

Se al termine del Primo Periodo Tasso (5 o 10 anni) viene esercitata l'opzione di scelta del Tasso Variabile il piano di ammortamento verrà rielaborato alle nuove condizioni di tasso d'interesse, sulla base del debito e della durata residui. Il tasso d'interesse applicato a tutte le rate del Periodo Tasso Successivo sarà pari alla quotazione dell'Euribor 3 mesi/365 dell'ultimo giorno lavorativo del penultimo mese del Primo Periodo Tasso oppure di ciascun Periodo Tasso Successivo, maggiorato dello spread contrattuale

Durante l'ammortamento del mutuo, nel caso di scelta del tasso fisso, anche qualora la quotazione del tasso IRS 5 anni dovesse risultare negativa, il tasso fisso come sopra determinato (Tasso Fisso = IRS 5 anni + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.

Nel caso di scelta del tasso variabile, anche qualora la quotazione del tasso Euribor a tre mesi/365 dovesse risultare negativa, il tasso variabile come sopra determinato (Tasso Variabile = Euribor 3M/365 + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.

In caso di mancata scelta da parte del Cliente al termine del Primo Periodo Tasso, così come al termine di ogni Periodo Tasso Successivo, tra Nuovo Tasso Fisso e Tasso Variabile, il tasso di interesse sarà automaticamente aggiornato applicando per il Periodo Tasso Successivo la stessa tipologia di tasso di interesse in vigore fino a quel momento. Conseguentemente, per il Periodo Tasso Successivo, la rata mensile di ammortamento sarà calcolata applicando, alternativamente:

a) IRS 5 anni aggiornato + spread, qualora la tipologia in vigore sia il 'Tasso Fisso';

b) Euribor 3 mesi/365gg + spread, qualora la tipologia in vigore sia il 'Tasso Variabile'.

RISCHI SPECIFICI LEGATI ALLA TIPOLOGIA DEL CONTRATTO

I rischi specifici associati a questa tipologia di contratto attengono al fatto che, al termine del Primo Periodo Tasso, così come al termine di ogni Periodo Tasso Successivo, la scelta tra 'Nuovo Tasso Fisso' e 'Tasso Variabile' potrà comportare un corrispondente aumento, ovvero una corrispondente diminuzione, della rata mensile, a seconda del valore assunto dal tasso applicabile, in conformità a quanto sopra illustrato.

Analogamente, al termine del Primo Periodo Tasso, così come al termine di ogni Periodo Tasso Successivo, l'aggiornamento automatico del tasso di interesse applicabile, in caso di mancata scelta del Cliente tra "Nuovo Tasso Fisso" e "Tasso Variabile", potrà comportare, a seconda dei casi, un corrispondente aumento, ovvero una corrispondente diminuzione, della rata mensile, a seconda del valore assunto dal tasso applicabile, in conformità a quanto sopra illustrato.

Per i mutui che prevedono l'applicazione di un tasso variabile soggetto ad oscillazioni, il tasso di interesse (TAN), determinato dalla sommatoria algebrica dell'indice di riferimento e lo spread, non potrà in nessun caso essere inferiore a 0 (zero). Qualora tale sommatoria assuma un valore pari o inferiore a zero, la Banca applicherà un tasso di interesse pari a zero fino a quando il tasso di interesse non tornerà ad assumere un valore superiore a zero.

La Banca ha sottoscritto, in qualità di unico Contraente e a proprie spese, una polizza assicurativa della fattispecie "Incendio e Scoppio", a protezione dell'immobile po sto a garanzia del mutuo stipulato dal cliente contro eventi quali incendio, scoppio, fulmini ed esplosioni. Al cliente non è richiesta alcuna sottoscrizione della Polizza Incendio e Scoppio per la concessione del Finanziamento, né la corresponsione di alcuna somma di denaro. La Banca, inoltre, riconosce al cliente la totalità dell'eventuale indennizzo ricevuto dalla Compagnia in forma di diminuzione dell'importo del finanziamento o di messa a disposizione dell'importo stesso.

Il cliente potrà comunque valutare di sottoscrivere una polizza integrativa a sua scelta, reperibile sul mercato, a eventuale copertura della parte dei costi di ristrutturazione dell'immobile o del debito residuo del mutuo non coperta dalla Polizza sottoscritta da ING.

In relazione alla concessione di finanziamenti in cui il Loan to Value (LTV) risulta superiore all'80%, il finanziatore stipula altresì - in nome proprio, a suo esclusivo beneficio ed a sue spese - una polizza assicurativa a copertura dell'eventuale inadempimento del cliente, così come prescritto dalla normativa applicabile (art. 30 c. 2 D. Lgs 385/1993, Delibera CICR del 22.04.1995, Banca d'Italia, Comunicato "Garanzie integrative per il credito fondiario" in G.U. Serie Generale n. 76 del 2 aprile 2005).

Con il termine "Loan to Value" (detto LTV) si intende il rapporto tra l'importo del mutuo ed il minore fra il prezzo di acquisto e il valore della perizia dell'immobile cauzionale.

Con il termine "Loan to Cost" (detto LTC) si intende il rapporto tra l'importo finanziato e il prezzo di acquisto dell'immobile ipotecato. I mutui con LTC fino al 95% possono essere richiesti solo per acquisto prima casa e solo attraverso la rete ING di Agenti in attività finanziaria.

La concessione del finanziamento è soggetta alla valutazione della banca.

Per saperne di più consulta la Guida pratica "**Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici**", che aiuta a orientarsi nella scelta ed è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali di ING e sul sito www.ing.it

## PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

### QUANTO PUÒ COSTARE MUTUO ARANCIO ACQUISTO (PRIMA CASA)

| Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 30 anni (360 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50% | Variabile Euribor | Variabile BCE | Tasso Fisso | Fisso 5 Rinegoziabile | Fisso 10 Rinegoziabile |
|---|---|---|---|---|---|
| Importo totale del credito: | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € |
| Costo totale del credito: | 97.183,19 € | 131.417,17 € | 92.124,23 € | 20.248,18 € | 37.765,46 € |
| Importo totale dovuto dal cliente: | 197.183,19 € | 231.417,17 € | 192.124,23 € | 120.248,18 € | 137.765,46 € |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | 5,37 % | 6,96 % | 5,13 % | 4,36 % | 4,31 % |

### QUANTO PUÒ COSTARE MUTUO ARANCIO ACQUISTO (SECONDA CASA)

| Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 30 anni (360 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50% | Variabile Euribor | Variabile BCE | Tasso Fisso | Fisso 5 Rinegoziabile | Fisso 10 Rinegoziabile |
|---|---|---|---|---|---|
| Importo totale del credito: | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € |
| Costo totale del credito: | 98.933,19 € | 133.167,17 € | 93.874,23 € | 21.998,18 € | 39.515,46 € |
| Importo totale dovuto dal cliente: | 198.933,19 € | 233.167,17 € | 193.874,23 € | 121.998,18 € | 139.515,46 € |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | 5,54 % | 7,15 % | 5,29 % | 4,80 % | 4,56 % |

### QUANTO PUÒ COSTARE MUTUO ARANCIO SOSTITUZIONE

| Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 30 anni (360 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50% | Variabile Euribor | Variabile BCE | Tasso Fisso | Fisso 5 Rinegoziabile | Fisso 10 Rinegoziabile |
|---|---|---|---|---|---|
| Importo totale del credito: | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € |
| Costo totale del credito: | 107.145,50 € | 142.181,51 € | 90.874,23 € | 21.462,93 € | 41.335,48 € |
| Importo totale dovuto dal cliente: | 207.145,50 € | 242.181,51 € | 190.874,23 € | 121.462,93 € | 141.335,48 € |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | 5,78 % | 7,36 % | 5,01 % | 4,58 % | 4,65 % |

### QUANTO PUÒ COSTARE MUTUO ARANCIO SURROGA

| Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 30 anni (360 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50% | Variabile Euribor | Variabile BCE | Tasso Fisso | Fisso 5 Rinegoziabile | Fisso 10 Rinegoziabile |
|---|---|---|---|---|---|
| Importo totale del credito: | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € |
| Costo totale del credito: | 106.895,50 € | 141.931,51 € | 90.624,23 € | 21.212,93 € | 41.085,48 € |
| Importo totale dovuto dal cliente: | 206.895,50 € | 241.931,51 € | 190.624,23 € | 121.212,93 € | 141.085,48 € |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | 5,76 % | 7,34 % | 4,99 % | 4,52 % | 4,61 % |

## QUANTO PUÒ COSTARE MUTUO ARANCIO RIFINANZIAMENTO / LIQUIDITA'

| Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 30 anni (360 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50% | Variabile Euribor | Variabile BCE | Tasso Fisso | Fisso 5 Rinegoziabile | Fisso 10 Rinegoziabile |
|---|---|---|---|---|---|
| Importo totale del credito: | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € |
| Costo totale del credito: | 126.967,90 € | 163.199,95 € | 98.785,37 € | 25.737,13 € | 48.486,25 € |
| Importo totale dovuto dal cliente: | 226.967,90 € | 263.199,95 € | 198.785,37 € | 125.737,13 € | 148.486,25 € |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | 6,76 % | 8,37 % | 5,45 % | 5,53 % | 5,47 % |

## QUANTO PUÒ COSTARE MUTUO ARANCIO RISTRUTTURAZIONE (PRIMA CASA)

| Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 30 anni (360 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50% | Variabile Euribor | Variabile BCE | Tasso Fisso | Fisso 5 Rinegoziabile | Fisso 10 Rinegoziabile |
|---|---|---|---|---|---|
| Importo totale del credito: | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € |
| Costo totale del credito: | 108.445,50 € | 143.481,51 € | 103.251,88 € | 20.298,18 € | 37.815,46 € |
| Importo totale dovuto dal cliente: | 208.445,50 € | 243.481,51 € | 203.251,88 € | 120.298,18 € | 137.815,46 € |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | 5,91 % | 7,50 % | 5,66 % | 4,38 % | 4,31 % |

## QUANTO PUÒ COSTARE MUTUO ARANCIO RISTRUTTURAZIONE (SECONDA CASA)

| Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 30 anni (360 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50% | Variabile Euribor | Variabile BCE | Tasso Fisso | Fisso 5 Rinegoziabile | Fisso 10 Rinegoziabile |
|---|---|---|---|---|---|
| Importo totale del credito: | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € | 100.000,00 € |
| Costo totale del credito: | 110.195,50 € | 145.231,51 € | 105.001,88 € | 22.048,18 € | 39.565,46 € |
| Importo totale dovuto dal cliente: | 210.195,50 € | 245.231,51 € | 205.001,88 € | 122.048,18 € | 139.565,46 € |
| Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) | 6,08 % | 7,70 % | 5,83 % | 4,81 % | 4,56 % |

Il TAEG di Mutuo Arancio cambia a seconda: dell'importo richiesto, della durata del mutuo, della tipologia di tasso scelta, della finalità del finanziamento e del rapporto tra importo del mutuo e valore dell'immobile ipotecato (c.d. **L**oan **T**o **V**alue o **LTV**).

Gli esempi rappresentativi di cui sopra riportano il TAEG calcolato sulla base dell'anno civile (365 giorni), per un finanziamento di € 100.000,00, LTV≤50% e durata pari a:

- 30 anni (360 rate). Solo per i mutui a tasso fisso rinegoziabile si ipotizza che il capitale residuo sia rimborsato al termine del periodo iniziale a tasso fisso (5 anni/60 rate per il Mutuo Fisso 5 Rinegoziabile e 10 anni/120 rate per il Mutuo Fisso 10 Rinegoziabile);

applicando gli spread in vigore (validi in caso di stipula entro il 30/08/2024 ), le spese e gli indici di riferimento rilevati il 19/01/2024 di cui alla seguente tabella:

| Indice di riferimento | Valore indice |
|---|---|
| Tasso BCE | 4,50 % |
| Euribor 3mesi/365gg | 4,01 % |
| Eurirs 5 anni | 2,68 % |
| Eurirs 10 anni | 2,72 % |
| Eurirs 15 anni | 2,77 % |
| Eurirs 20 anni | 2,70 % |
| Eurirs 25 anni | 2,58 % |
| Eurirs 30 anni | 2,48 % |

L'Euribor 3 Mesi su base 365 giorni può essere calcolato a partire dall' Euribor 3 Mesi su base 360 giorni moltiplicando per 365 e dividendo per 360.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

| | VOCI | COSTI | | |
|---|---|---|---|---|
| | Importo massimo finanziabile | In caso di **Acquisto** per "prima casa" la percentuale massima di finanziabilità è pari al 95% del valore dell'immobile ipotecato, per un importo minimo di € 50.000 e fino ad un massimo € 2.000.000; in caso di acquisto per "seconda casa", la percentuale massima di finanziabilità è pari all'80% del valore dell'immobile ipotecato, per un importo minimo di € 50.000 e fino ad un massimo di € 500.000 . | | |
| | | In caso di **Sostituzione** e **Surroga,** la percentuale massima di finanziabilità è pari all'80% del valore dell'immobile ipotecato per un importo minimo di € 80.000 e fino a massimo € 2.000.000 per "prima casa" o € 500.000 per "seconda casa". | | |
| | | In caso di **Rifinanziamento,** la percentuale massima di finanziabilità è pari al 80% del valore dell'immobile ipotecato, salvo nel caso in cui il richiedente sia un lavoratore autonomo/professionista/imprenditore in cui è limitata al 60% del valore dell'immobile ipotecato.<br>L'importo finanziato è compreso tra un minimo di € 50.000 e fino a massimo € 500.000.<br>In ogni caso l'importo erogabile non può essere inferiore al debito residuo del mutuo sostituito. | | |
| | | In caso di **Liquidità e Ristrutturazione,** la percentuale massima di finanziabilità è pari al 80% del valore dell'immobile ipotecato, salvo nel caso in cui il richiedente sia un lavoratore autonomo/professionista/imprenditore, in cui è limitata al 60% del valore dell'immobile ipotecato.<br>L'importo finanziato è compreso tra un minimo di € 50.000 e fino a massimo € 500.000. | | |
| | Durata | La durata del mutuo dipende dalla tipologia di tasso prescelta: | | |
| | | **Tasso Variabile** | **Tasso Fisso** | **Fisso Rinegoziabile** |
| | | da 10 a 30 anni | 10-15-20-25-30 anni | 10-15-20-25-30 anni.<br>La durata 10 anni è disponibile solo in caso di 'Fisso 5 Rinegoziabile' |
| | Garanzie accettate | Per la concessione del finanziamento il finanziatore richiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile ubicato sul territorio nazionale, per un valore pari al 200% dell'importo finanziato.<br>La valutazione dell'immobile offerto in garanzia è svolta da un tecnico esterno abilitato e nominato dal finanziatore.<br>Il costo della perizia è pari a € 300 (€ 0 in caso di mutuo finalizzato a Sostituzione/Surroga) e verrà decurtato dall'importo finanziato al momento dell'erogazione del finanziamento.<br>Il finanziatore, a sua discrezione, potrà richiedere ulteriori garanzie reali e/o personali. | | |
| | Valute disponibili | Euro | | |

| | | |
|---|---|---|
| | Tasso di interesse nominale annuo e indice di riferimento | **Variabile Euribor**: tasso indicizzato pari a 'Euribor 3M/365 + spread'.<br>Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, mensilmente, secondo l'andamento dell' Euribor relativo all'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto al periodo di riferimento della rata.<br>L'Euribor è il tasso d'interesse applicato ad operazioni di deposito, entro l'area dell' Unione Europea, fra banche primarie ed è rilevato dall'EMMI (European Money Markets Institute).<br>Durante l'ammortamento del mutuo, anche qualora la quotazione del tasso Euribor dovesse risultare negativa, il tasso variabile (Euribor + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.<br>L'Euribor 3 Mesi su base 365 giorni può essere calcolato a partire dall' Euribor 3 Mesi su base 360 giorni moltiplicando per 365 e dividendo per 360. |
| | | **Variabile BCE**: tasso indicizzato pari a 'Tasso Ufficiale di Riferimento BCE + spread'.<br>Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, mensilmente, secondo l'andamento del tasso BCE (tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali) relativo all'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto al periodo di riferimento della rata.<br>Il Tasso Ufficiale di Riferimento BCE (tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali) è l'indice di riferimento bancario europeo, e viene determinato dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea (BCE) per l'area dell'euro, ed applicato dalla stessa BCE come tasso di interesse nelle operazioni di rifinanziamento alle banche dell'Unione Europea.<br>Durante l'ammortamento del mutuo, anche qualora la quotazione del tasso BCE dovesse risultare negativa, il tasso variabile (BCE + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente. |

| | VOCI | COSTI |
|---|---|---|
| | Tasso di interesse nominale annuo e indice di riferimento | **Tasso Fisso**: tasso fisso pari a 'Eurirs 10/15/20/25/30 anni (in base a durata del mutuo) + spread'.<br>L'Eurirs (acronimo di Euro Interest Rate Swap) è il tasso di riferimento, calcolato giornalmente da ICE Benchmark Administration e pubblicato alle ore 11.30, che indica il tasso di interesse medio al quale i principali istituti di credito europei stipulano swap a copertura del rischio di interesse.<br>Il tasso di interesse è fissato per l'intera durata del mutuo.<br>Il tasso fisso di stipula verrà determinato aggiungendo allo spread l' Eurirs 10/15/20/25/30 anni (in base alla durata del mutuo) del 20° giorno del mese precedente a quello di stipulazione, se tale giorno è lavorativo, altrimenti il giorno lavorativo immediatamente precedente.<br>Il tasso fisso applicabile con riferimento alla data di ultimo aggiornamento del presente documento è pari a **4,88 %**, in caso di mutuo di Acquisto da 100.000 euro da rimborsare in 30 anni (360 rate), avente **L**oan-**T**o-**V**alue ≤ 50% e **L**oan-**T**o-**C**ost ≤ 80%.<br>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello sopra indicato, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula. |
| | Tasso di interesse nominale annuo e indice di riferimento | **Fisso 5 Rinegoziabile**: tasso fisso per primi 5 anni pari a 'Eurirs 5 anni + spread'.<br>L'Eurirs (acronimo di Euro Interest Rate Swap) è il tasso di riferimento, calcolato giornalmente da ICE Benchmark Administration e pubblicato alle ore 11.00, che indica il tasso di interesse medio al quale i principali istituti di credito europei stipulano swap a copertura del rischio di interesse.<br>Il tasso di interesse è fissato per i primi 5 anni del mutuo.<br>Al termine del periodo di validità del tasso fisso iniziale (Primo Periodo Tasso), la Parte Finanziata dovrà scegliere, quale tipologia di tasso applicare per i successivi 5 anni di ammortamento del mutuo (Periodo Tasso Successivo), tra:<br>Nuovo Tasso Fisso = IRS 5 anni aggiornato + spread o, alternativamente,<br>Tasso Variabile = Euribor 3 mesi/365gg + spread<br>La scelta tra 'Nuovo Tasso Fisso' e 'Tasso Variabile' dovrà essere esercitata ogni 5 anni fino alla scadenza del Contratto di Mutuo e potrà comportare un corrispondente aumento, ovvero una corrispondente diminuzione, della rata mensile, a seconda del valore assunto dal tasso applicabile, in conformità a quanto sopra illustrato.<br>Il tasso fisso iniziale applicabile con riferimento alla data di ultimo aggiornamento del presente documento è pari a **3,93 %** , in caso di mutuo di Acquisto da 100.000 euro da rimborsare in 30 anni (360 rate), avente **L**oan-**T**o-**V**alue ≤ 50% e **L**oan-**T**o-**C**ost ≤ 80%..<br>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello sopra indicato, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.<br>Durante l'ammortamento del mutuo, nel caso di scelta del tasso fisso, anche qualora la quotazione del tasso IRS 5 anni dovesse risultare negativa, il tasso fisso come sopra determinato (Tasso Fisso = IRS 5 anni + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.<br>Nel caso di scelta del tasso variabile, anche qualora la quotazione del tasso Euribor a tre mesi/365 dovesse risultare negativa, il tasso variabile come sopra determinato (Tasso Variabile = Euribor 3M/365 + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.<br>In caso di mancata scelta da parte del Cliente al termine del Primo Periodo Tasso, così come al termine di ogni Periodo Tasso Successivo, tra Nuovo Tasso Fisso e Tasso Variabile, il tasso di interesse sarà automaticamente aggiornato applicando per il Periodo Tasso Successivo la stessa tipologia di tasso di interesse in vigore fino a quel momento.<br>L'aggiornamento automatico del tasso di interesse applicabile potrà comportare, a seconda dei casi, un corrispondente aumento, ovvero una corrispondente diminuzione, della rata mensile.<br>L'Euribor 3 Mesi su base 365 giorni può essere calcolato a partire dall' Euribor 3 Mesi su base 360 giorni moltiplicando per 365 e dividendo per 360. |

| | | |
|---|---|---|
| | | **Fisso 10 Rinegoziabile**: tasso fisso per primi 10 anni pari a 'Eurirs 10 anni + spread'.<br>L'Eurirs (acronimo di Euro Interest Rate Swap) è il tasso di riferimento, calcolato giornalmente da ICE Benchmark Administration e pubblicato alle ore 11.00, che indica il tasso di interesse medio al quale i principali istituti di credito europei stipulano swap a copertura del rischio di interesse.<br>Il tasso di interesse è fissato per i primi 10 anni del mutuo.<br>Al termine del periodo di validità del tasso fisso iniziale (Primo Periodo Tasso), la Parte Finanziata dovrà scegliere, quale tipologia di tasso applicare per i successivi 5 anni di ammortamento del mutuo (Periodo Tasso Successivo), tra:<br>Nuovo Tasso Fisso = IRS 5 anni aggiornato + spread o, alternativamente,<br>Tasso Variabile = Euribor 3 mesi/365gg + spread<br>La scelta tra 'Nuovo Tasso Fisso' e 'Tasso Variabile' dovrà essere esercitata al termine del Primo Periodo Tasso e di ogni Periodo Tasso Successivo ogni 5 anni fino alla scadenza del Contratto di Mutuo e potrà comportare un corrispondente aumento, ovvero una corrispondente diminuzione, della rata mensile, a seconda del valore assunto dal tasso applicabile, in conformità a quanto sopra illustrato.<br>Il tasso fisso iniziale applicabile con riferimento alla data di ultimo aggiornamento del presente documento è pari a **4,02 %** , in caso di mutuo di Acquisto da 100.000 euro da rimborsare in 30 anni (360 rate), avente **L**oan-**T**o-**V**alue ≤ 50% e **L**oan-**T**o-**C**ost ≤ 80%.<br>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello sopra indicato, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.<br>Durante l'ammortamento del mutuo, nel caso di scelta del tasso fisso, anche qualora la quotazione del tasso IRS 5 anni dovesse risultare negativa, il tasso fisso come sopra determinato (Tasso Fisso = IRS 5 anni + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.<br>Nel caso di scelta del tasso variabile, anche qualora la quotazione del tasso Euribor a tre mesi/365 dovesse risultare negativa, il tasso variabile come sopra determinato (Tasso Variabile = Euribor 3M/365 + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.<br>In caso di mancata scelta da parte del Cliente al termine del Primo Periodo Tasso, così come al termine di ogni Periodo Tasso Successivo, tra Nuovo Tasso Fisso e Tasso Variabile, il tasso di interesse sarà automaticamente aggiornato applicando per il Periodo Tasso Successivo la stessa tipologia di tasso di interesse in vigore fino a quel momento.<br>L'aggiornamento automatico del tasso di interesse applicabile potrà comportare, a seconda dei casi, un corrispondente aumento, ovvero una corrispondente diminuzione, della rata mensile.<br>L'Euribor 3 Mesi su base 365 giorni può essere calcolato a partire dall' Euribor 3 Mesi su base 360 giorni moltiplicando per 365 e dividendo per 360. |

| | VOCI | COSTI |
|---|---|---|
| | Spread Variabile Euribor | Gli spread del **Variabile Euribor** dipendono:<br>- dalla durata del mutuo<br>- dalla finalità del mutuo e<br>- dal cosiddetto '**L**oan-**T**o-**V**alue', anche detto **LTV** (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato)<br>- e per i mutui finalizzati all'acquisto, dal cosiddetto '**L**oan-**T**o-**C**ost', anche detto **LTC** (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il prezzo di acquisto dell'immobile ipotecato)<br>- lo spread effettivamente applicato può variare a seconda del canale di vendita ING a cui il cliente si rivolge |

| | | Loan-To-Value (LTV) | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **LTV≤50%** | **50%<LTV≤70%** | **70%<LTV≤80%** | **LTV <80%<br>80%<LTC≤95%** |
| Acquisto | 10 anni | 1,10 % | 1,15 % | 1,20 % | 1,60 % |
| | 11-15 anni | 1,10 % | 1,15 % | 1,20 % | 1,60 % |
| | 16-20 anni | 1,10 % | 1,15 % | 1,20 % | 1,60 % |
| | 21-25 anni | 1,10 % | 1,15 % | 1,20 % | 1,60 % |
| | 26-30 anni | 1,10 % | 1,15 % | 1,20 % | 1,60 % |

| | High Loan-To-Value (HLTV) | |
|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **80%<LTV≤95%** |
| Acquisto | 10 anni | 2,05 % |
| | 11-15 anni | 2,10 % |
| | 16-20 anni | 2,15 % |
| | 21-25 anni | 2,20 % |
| | 26-30 anni | 2,25 % |

| | Loan-To-Value (LTV) | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **LTV≤50%** | **50%<LTV≤70%** | **70%<LTV≤80%** |
| Sostituzione, Surroga | 10 anni | 1,60 % | 1,65 % | 1,70 % |
| | 11-15 anni | 1,60 % | 1,65 % | 1,70 % |
| | 16-20 anni | 1,60 % | 1,65 % | 1,70 % |
| | 21-25 anni | 1,60 % | 1,65 % | 1,70 % |
| | 26-30 anni | 1,60 % | 1,65 % | 1,70 % |
| Rifinanziamento, Liquidità | 10 anni | 2,40 % | 2,40 % | 3,40 % |
| | 11-15 anni | 2,40 % | 2,40 % | 3,40 % |
| | 16-20 anni | 2,40 % | 2,40 % | 3,40 % |
| | 21-25 anni | 2,40 % | 2,40 % | 3,40 % |
| | 26-30 anni | 2,40 % | 2,40 % | 3,40 % |
| Ristrutturazione | 10 anni | 1,60 % | 1,65 % | 1,70 % |
| | 11-15 anni | 1,60 % | 1,65 % | 1,70 % |
| | 16-20 anni | 1,60 % | 1,65 % | 1,70 % |
| | 21-25 anni | 1,60 % | 1,65 % | 1,70 % |
| | 26-30 anni | 1,60 % | 1,65 % | 1,70 % |

Spread Variabile BCE

Gli spread del **Variabile BCE** dipendono:

- dalla durata del mutuo,
- dalla finalità del mutuo,
- dal cosiddetto '**L**oan-**T**o-**V**alue', anche detto **LTV** (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato),
- e per i mutui finalizzati all'acquisto, dal cosiddetto '**L**oan-**T**o-**C**ost', anche detto **LTC** (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il prezzo di acquisto dell'immobile ipotecato).
- lo spread effettivamente applicato può variare a seconda del canale di vendita ING a cui il cliente si rivolge

| | Loan-To-Value (LTV) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **LTV≤50%** | **50%<LTV≤70%** | **70%<LTV≤80%** | **LTV <80%<br>80%<LTC≤95%** |
| Acquisto | 10 anni | 2,10 % | 2,15 % | 2,20 % | 2,60 % |
| | 11-15 anni | 2,10 % | 2,15 % | 2,20 % | 2,60 % |
| | 16-20 anni | 2,10 % | 2,15 % | 2,20 % | 2,60 % |
| | 21-25 anni | 2,10 % | 2,15 % | 2,20 % | 2,60 % |
| | 26-30 anni | 2,10 % | 2,15 % | 2,20 % | 2,60 % |

| | High Loan-To-Value (HLTV) | |
|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **80%<LTV≤95%** |
| Acquisto | 10 anni | 3,05 % |
| | 11-15 anni | 3,10 % |
| | 16-20 anni | 3,15 % |
| | 21-25 anni | 3,20 % |
| | 26-30 anni | 3,25 % |

| | Loan-To-Value (LTV) | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **LTV≤50%** | **50%<LTV≤70%** | **70%<LTV≤80%** |
| Sostituzione, Surroga | 10 anni | 2,60 % | 2,65 % | 2,70 % |
| | 11-15 anni | 2,60 % | 2,65 % | 2,70 % |
| | 16-20 anni | 2,60 % | 2,65 % | 2,70 % |
| | 21-25 anni | 2,60 % | 2,65 % | 2,70 % |
| | 26-30 anni | 2,60 % | 2,65 % | 2,70 % |
| Rifinanziamento, Liquidità | 10 anni | 3,40 % | 3,40 % | 4,40 % |
| | 11-15 anni | 3,40 % | 3,40 % | 4,40 % |
| | 16-20 anni | 3,40 % | 3,40 % | 4,40 % |
| | 21-25 anni | 3,40 % | 3,40 % | 4,40 % |
| | 26-30 anni | 3,40 % | 3,40 % | 4,40 % |
| Ristrutturazione | 10 anni | 2,60 % | 2,65 % | 2,70 % |
| | 11-15 anni | 2,60 % | 2,65 % | 2,70 % |
| | 16-20 anni | 2,60 % | 2,65 % | 2,70 % |
| | 21-25 anni | 2,60 % | 2,65 % | 2,70 % |
| | 26-30 anni | 2,60 % | 2,65 % | 2,70 % |

| | VOCI | COSTI |
|---|---|---|
| | Spread Tasso Fisso | Gli spread del **Tasso Fisso**: dipendono da:<br>- dalla durata del mutuo (10 anni, 15 anni, 20 anni, 25 anni, 30 anni)<br>- dalla finalità del mutuo,<br>- dal cosiddetto '**L**oan-**T**o-**V**alue', anche detto **LTV** (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato)<br>- e per i mutui finalizzati all'acquisto, dal cosiddetto '**L**oan-**T**o-**C**ost', anche detto **LTC** (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il prezzo di acquisto dell'immobile ipotecato).<br>- lo spread effettivamente applicato può variare a seconda del canale di vendita ING a cui il cliente si rivolge |

| | Loan-To-Value (LTV) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **LTV≤50%** | **50%<LTV≤70%** | **70%<LTV≤80%** | **LTV <80%<br>80%<LTC≤95%** |
| Acquisto | 10 anni | 1,50 % | 1,55 % | 1,60 % | 2,00 % |
| | 11-15 anni | 1,60 % | 1,65 % | 1,70 % | 2,10 % |
| | 16-20 anni | 1,70 % | 1,75 % | 1,80 % | 2,20 % |
| | 21-25 anni | 2,30 % | 2,35 % | 2,40 % | 2,80 % |
| | 26-30 anni | 2,40 % | 2,45 % | 2,50 % | 2,90 % |

| | High Loan-To-Value (HLTV) | |
|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **80%<LTV≤95%** |
| Acquisto | 10 anni | 2,10 % |
| | 11-15 anni | 2,20 % |
| | 16-20 anni | 2,30 % |
| | 21-25 anni | 2,90 % |
| | 26-30 anni | 3,00 % |

| | Loan-To-Value (LTV) | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **LTV≤50%** | **50%<LTV≤70%** | **70%<LTV≤80%** |
| Sostituzione, Surroga | 10 anni | 2,50 % | 2,55 % | 2,60 % |
| | 11-15 anni | 2,60 % | 2,65 % | 2,70 % |
| | 16-20 anni | 2,20 % | 2,25 % | 2,30 % |
| | 21-25 anni | 2,30 % | 2,35 % | 2,40 % |
| | 26-30 anni | 2,40 % | 2,45 % | 2,50 % |
| Rifinanziamento, Liquidità | 10 anni | 2,45 % | 2,45 % | 3,45 % |
| | 11-15 anni | 2,20 % | 2,20 % | 3,20 % |
| | 16-20 anni | 2,25 % | 2,25 % | 3,25 % |
| | 21-25 anni | 2,65 % | 2,65 % | 2,65 % |
| | 26-30 anni | 2,70 % | 2,70 % | 2,70 % |
| Ristrutturazione | 10 anni | 2,00 % | 2,05 % | 2,10 % |
| | 11-15 anni | 2,10 % | 2,15 % | 2,20 % |
| | 16-20 anni | 2,20 % | 2,25 % | 2,30 % |
| | 21-25 anni | 2,80 % | 2,85 % | 2,90 % |
| | 26-30 anni | 2,90 % | 2,95 % | 3,00 % |

| | VOCI | COSTI |
|---|---|---|

Spread Fisso 5 Rinegoziabile

Gli spread del **Fisso 5 Rinegoziabile**: dipendono da:

- dalla finalità del mutuo e
- dal cosiddetto '**L**oan-**T**o-**V**alue', anche detto **LTV** (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato)
- e per i mutui finalizzati all'acquisto, dal cosiddetto '**L**oan-**T**o-**C**ost', anche detto **LTC** (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il prezzo di acquisto dell'immobile ipotecato).
- lo spread effettivamente applicato può variare a seconda del canale di vendita ING a cui il cliente si rivolge

| | Loan-To-Value (LTV) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **LTV≤50%** | **50%<LTV≤70%** | **70%<LTV≤80%** | **LTV <80% 80%<LTC≤95%** |
| Acquisto | 10 anni | 1,05 % | 1,10 % | 1,15 % | 1,55 % |
| | 11-15 anni | 1,10 % | 1,15 % | 1,20 % | 1,60 % |
| | 16-20 anni | 1,15 % | 1,20 % | 1,25 % | 1,65 % |
| | 21-25 anni | 1,20 % | 1,25 % | 1,30 % | 1,70 % |
| | 26-30 anni | 1,25 % | 1,30 % | 1,35 % | 1,75 % |

| | High Loan-To-Value (HLTV) | |
|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **80%<LTV≤95%** |
| Acquisto | 10 anni | 1,80 % |
| | 11-15 anni | 1,85 % |
| | 16-20 anni | 1,90 % |
| | 21-25 anni | 1,95 % |
| | 26-30 anni | 2,00 % |

| | Loan-To-Value (LTV) | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **LTV≤50%** | **50%<LTV≤70%** | **70%<LTV≤80%** |
| Sostituzione, Surroga | 10 anni | 2,05 % | 2,10 % | 2,15 % |
| | 11-15 anni | 2,10 % | 2,15 % | 2,20 % |
| | 16-20 anni | 2,15 % | 2,20 % | 2,25 % |
| | 21-25 anni | 1,70 % | 1,75 % | 1,80 % |
| | 26-30 anni | 1,75 % | 1,80 % | 1,85 % |
| Rifinanziamento, Liquidità | 10 anni | 2,35 % | 2,35 % | 3,35 % |
| | 11-15 anni | 2,35 % | 2,35 % | 3,35 % |
| | 16-20 anni | 2,35 % | 2,35 % | 3,35 % |
| | 21-25 anni | 2,35 % | 2,35 % | 3,35 % |
| | 26-30 anni | 2,35 % | 2,35 % | 3,35 % |
| Ristrutturazione | 10 anni | 1,05 % | 1,10 % | 1,15 % |
| | 11-15 anni | 1,10 % | 1,15 % | 1,20 % |
| | 16-20 anni | 1,15 % | 1,20 % | 1,25 % |
| | 21-25 anni | 1,20 % | 1,25 % | 1,30 % |
| | 26-30 anni | 1,25 % | 1,30 % | 1,35 % |

**Spread Fisso 10 Rinegoziabile**

Gli spread del **Fisso 10 Rinegoziabile**: dipendono da::

- dalla finalità del mutuo
- e dal cosiddetto '**L**oan-**T**o-**V**alue', anche detto **LTV** (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato)
- e per i mutui finalizzati all'acquisto, dal cosiddetto '**L**oan-**T**o-**C**ost', anche detto **LTC** (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il prezzo di acquisto dell'immobile ipotecato).
- lo spread effettivamente applicato può variare a seconda del canale di vendita ING a cui il Cliente si rivolge

| | | Loan-To-Value (LTV) | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **LTV≤50%** | **50%<LTV≤70%** | **70%<LTV≤80%** | **LTV <80% 80%<LTC≤95%** |
| Acquisto | 11-15 anni | 1,15 % | 1,20 % | 1,25 % | 1,65 % |
| | 16-20 anni | 1,20 % | 1,25 % | 1,30 % | 1,70 % |
| | 21-25 anni | 1,25 % | 1,30 % | 1,35 % | 1,75 % |
| | 26-30 anni | 1,30 % | 1,35 % | 1,40 % | 1,80 % |

| | High Loan-To-Value (HLTV) | |
|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **80%<LTV≤95%** |
| Acquisto | 11-15 anni | 1,90 % |
| | 16-20 anni | 1,95 % |
| | 21-25 anni | 2,00 % |
| | 26-30 anni | 2,05 % |

| | | Loan-To-Value (LTV) | | |
|---|---|---|---|---|
| **Finalità** | **Durata** | **LTV≤50%** | **50%<LTV≤70%** | **70%<LTV≤80%** |
| Sostituzione, Surroga | 11-15 anni | 2,15 % | 2,20 % | 2,25 % |
| | 16-20 anni | 2,20 % | 2,25 % | 2,30 % |
| | 21-25 anni | 1,75 % | 1,80 % | 1,85 % |
| | 26-30 anni | 1,80 % | 1,85 % | 1,90 % |
| Rifinanziamento, Liquidità | 11-15 anni | 2,40 % | 2,40 % | 3,40 % |
| | 16-20 anni | 2,40 % | 2,40 % | 3,40 % |
| | 21-25 anni | 2,40 % | 2,40 % | 3,40 % |
| | 26-30 anni | 2,40 % | 2,40 % | 3,40 % |
| Ristrutturazione | 11-15 anni | 1,15 % | 1,20 % | 1,25 % |
| | 16-20 anni | 1,20 % | 1,25 % | 1,30 % |
| | 21-25 anni | 1,25 % | 1,30 % | 1,35 % |
| | 26-30 anni | 1,30 % | 1,35 % | 1,40 % |

**Tasso di interesse di preammortamento**

Il piano di ammortamento decorre dal primo giorno del mese successivo al mese in cui viene erogato il credito. Tuttavia, se il credito viene erogato il primo giorno del mese, il piano di ammortamento decorre da questo stesso giorno.
Se il credito viene erogato in un giorno diverso dal primo del mese, la prima rata comprenderà anche una quota interessi aggiuntiva per il periodo che va dal giorno della erogazione fino all'ultimo giorno del mese stesso (interessi di preammortamento).

Esempio 1: in caso di erogazione il 10 luglio → il piano di ammortamento decorre dal 1° agosto e all'importo della prima rata saranno aggiunti gli interessi di preammortamento relativi al periodo 10/07 - 31/07. Il tasso di preammortamento è pari al tasso iniziale del mutuo.

Esempio 2: in caso di erogazione il 1° luglio → il piano di ammortamento decorre da questo stesso giorno e non sono previsti interessi di preammortamento.

In caso di Mutuo a tasso variabile, il tasso d'interesse per il periodo di preammortamento è pari a quello applicato alle prime due del mutuo; in caso di Mutuo a tasso fisso, è pari a quello applicato per l'intera durata del contratto di mutuo.

| | | | |
|---|---|---|---|
| SPESE | Spese per la stipula del contratto | Istruttoria | € 950 in caso di mutuo finalizzato all' Acquisto,<br>€ 1000 in caso di mutuo di Rifinanziamento, Liquidità, Ristrutturazione<br>€ 0 in caso di mutuo di Sostituzione, Surroga. |
| | | Perizia tecnica | € 300 (€ 0 in caso di mutuo finalizzato a Sostituzione/Surroga). |
| | | Altro - Spesa iniziale del mutuo Fisso Rinegoziabile | Il mutuo **Fisso Rinegoziabile** prevede una spesa iniziale una tantum di **€ 0** |
| | | Imposta sostitutiva | L'imposta sostitutiva dipende dalla finalità del mutuo:<br>• Acquisto/Ristrutturazione 1° casa: 0,25% dell'importo finanziato<br>• Acquisto/Ristrutturazione 2° casa: 2,00% dell'importo finanziato<br>• Sostituzione/Rifinanziamento/Liquidità:0,25% dell'importo finanziato<br>• Surroga: non dovuta |
| | Spese per la gestione del rapporto | Gestione pratica | € 0 |
| | | Incasso rata | € 0 |
| | | Invio comunicazioni | € 0 in forma cartacea e online |
| PIANO DI AMMORTAMENTO | | Tipo di ammortamento | Francese |
| | | Tipologia di rata | Costante |
| | | Periodicità delle rate | Mensile |

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.**

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA** (mutuo di **Acquisto** Prima Casa da 100.000€ e LTV ≤ 50%)

| Tipo tasso | Durata del finanziamento (anni) | Tasso di interesse applicato | Rata iniziale | Rata se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni | Rata se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni |
|---|---|---|---|---|---|
| Variabile Euribor | 10 | 5,11 % | 1.066,04 € | 1.205,80 € | 926,28 € |
| | 15 | 5,11 % | 796,54 € | 947,62 € | 645,45 € |
| | 20 | 5,11 % | 666,05 € | 822,62 € | 509,47 € |
| | 25 | 5,11 % | 591,02 € | 750,74 € | 431,29 € |
| | 30 | 5,11 % | 543,56 € | 705,28 € | 381,84 € |
| Variabile BCE | 10 | 6,60 % | 1.140,57 € | 1.282,06 € | 999,09 € |
| | 15 | 6,60 % | 876,61 € | 1.029,36 € | 723,87 € |
| | 20 | 6,60 % | 751,47 € | 909,55 € | 593,40 € |
| | 25 | 6,60 % | 681,47 € | 842,53 € | 520,41 € |
| | 30 | 6,60 % | 638,66 € | 801,55 € | 475,77 € |
| Tasso Fisso | 10 | 4,22 % | 1.022,94 € | non applicabile | non applicabile |
| | 15 | 4,37 % | 758,37 € | | |
| | 20 | 4,40 % | 627,26 € | | |
| | 25 | 4,88 % | 577,62 € | | |
| | 30 | 4,88 % | 529,51 € | | |

| CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (mutuo di **Acquisto** Prima Casa da 100.000€ e LTV ≤ 50%) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Tipo tasso** | **Durata del finanziamento (anni)** | **Tasso di interesse applicato** | **Rata iniziale** | **Rata se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni** | **Rata se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni** |
| Fisso 5 Rinegoziabile | 10 | 3,73 % | 999,67 € | non applicabile | non applicabile |
| | 15 | 3,78 % | 728,71 € | | |
| | 20 | 3,83 % | 597,06 € | | |
| | 25 | 3,88 % | 521,23 € | | |
| | 30 | 3,93 % | 473,39 € | | |
| Fisso 10 Rinegoziabile | 15 | 3,87 % | 733,19 € | non applicabile | non applicabile |
| | 20 | 3,92 % | 601,77 € | | |
| | 25 | 3,97 % | 526,18 € | | |
| | 30 | 4,02 % | 478,57 € | | |

Ai fini dei suddetti calcoli viene applicato il valore dell'indice di riferimento rilevato il 19/01/2024.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996) relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.ing.it.

| SERVIZI ACCESSORI |
|---|
| Il cliente non è obbligato ad acquistare servizi accessori al fine di ottenere il credito alle condizioni offerte |

| ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG | |
|---|---|
| **Tasso di mora** | Gli interessi di mora sono pari al tasso applicato al mutuo più due punti percentuali |
| **Sospensione pagamento rate** | Non disponibile |
| **Adempimenti notarili** | A carico del cliente (ad eccezione delle casistiche in cui si proceda tramite surroga, dove il costo sarà a carico di ING Bank N.V.) |
| **Imposta di registro** | Nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. |
| **Tasse ipotecarie** | Nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente. |
| **Imposta di bollo su Conto Corrente Arancio** | Qualora il cliente decidesse di aprire Conto Corrente Arancio (anche ai fini del godimento dei benefici connessi al mutuo di cui all'apposito paragrafo seguente) potrebbe sostenere la spesa relativa all'imposta di bollo di conto corrente (€ 34,20 annui) qualora la giacenza media di tale conto corrente dovesse essere superiore a € 5.000. |

| TEMPI DI EROGAZIONE | |
|---|---|
| **Durata dell'istruttoria** | 60 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, esclusi i tempi per gli adempimenti notarili, e fatti salvi i casi in cui:<br>-risulti necessario procedere a un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta;<br>-emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;<br>-venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del Cliente. |
| **Disponibilità dell'importo** | L'erogazione della somma finanziata è contestuale alla stipula (atto notarile), ad eccezione dei mutui di acquisto in cui il venditore dell'immobile sia soggetto fallibile, in questi casi l'effettiva messa a disposizione della somma avviene entro un massimo di 15 giorni dal consolidamento dell'ipoteca. |

| ALTRO | |
|---|---|
| **Addebito della rata** | ING consente l'addebito della rata su qualsiasi conto corrente purché intestato ai mutuatari |
| **Benefici in caso di addebito della rata su Conto Corrente Arancio e accredito dello stipendio/pensione o di altre entrate mensili (anche cumulative) di almeno 1.000€** | Le rate addebitate su un Conto Corrente Arancio intestato alla Parte Finanziata, sul quale sono accreditati mensilmente stipendio/pensione (causale ABI 27 o 27P) o entrate mensili (anche cumulative) di almeno 1.000€[1] entro 6 mesi dal mese successivo alla data di stipula (i "Requisiti"), beneficeranno di uno sconto sul tasso di interesse pari a 0,20% ("Sconto Rata").<br><br>In caso di mancato soddisfacimento dei Requisiti a seguito di verifica da parte della Banca, verrà revocato il beneficio dello Sconto Rata per la durata restante del piano di ammortamento.<br><br>In funzione dell'effettivo Sconto Rata, ING applicherà quindi, per un mutuo di Acquisto da € 100.000 (LTV ≤ 50%) in 30 anni, le seguenti diverse condizioni: |

in caso di scelta del **Variabile Euribor**

| Addebito rate | Tasso applicato | Quota Capitale | Quota Interessi | Rata iniziale del Piano di Ammortamento | TAEG effettivo |
|---|---|---|---|---|---|
| con Sconto Rata | 4,91 % | 117,73 € | 409,17 € | 526,90 € | 5,16 % |
| senza Sconto Rata | 5,11 % | 117,73 € | 425,83 € | 543,56 € | 5,37 % |

in caso di scelta del **Variabile BCE**

| Addebito rate | Tasso applicato | Quota Capitale | Quota Interessi | Rata iniziale del Piano di Ammortamento | TAEG effettivo |
|---|---|---|---|---|---|
| con Sconto Rata | 6,40 % | 88,66 € | 533,33 € | 621,99 € | 6,74 % |
| senza Sconto Rata | 6,60 % | 88,66 € | 550,00 € | 638,66 € | 6,96 % |

in caso di scelta del **Fisso 5 Rinegoziabile**

| Addebito rate | Tasso applicato | Quota Capitale | Quota Interessi | Rata iniziale del Piano di Ammortamento | TAEG effettivo |
|---|---|---|---|---|---|
| con Sconto Rata | 3,73 % | 145,89 € | 310,83 € | 456,72 € | 4,15 % |
| senza Sconto Rata | 3,93 % | 145,89 € | 327,50 € | 473,39 € | 4,36 % |

in caso di scelta del **Fisso 10 Rinegoziabile**

| Addebito rate | Tasso applicato | Quota Capitale | Quota Interessi | Rata iniziale del Piano di Ammortamento | TAEG effettivo |
|---|---|---|---|---|---|
| con Sconto Rata | 3,82 % | 143,57 € | 318,33 € | 461,90 € | 4,10 % |
| senza Sconto Rata | 4,02 % | 143,57 € | 335,00 € | 478,57 € | 4,31 % |

in caso di scelta del **Tasso Fisso**

| Addebito rate | Tasso applicato | Quota Capitale | Quota Interessi | Rata iniziale del Piano di Ammortamento | TAEG effettivo |
|---|---|---|---|---|---|
| con Sconto Rata | 4,68 % | 122,85 € | 390,00 € | 512,85 € | 4,92 % |
| senza Sconto Rata | 4,88 % | 122,85 € | 406,67 € | 529,51 € | 5,13 % |

* ai fini dei calcoli di cui sopra del Tasso applicato, della Quota Capitale, della Quota Interessi, della Rata Iniziale e del TAEG vengono applicati i valori degli indici di riferimento rilevati il 19/01/2024di cui al precedente paragrafo "Ultima rilevazione degli indici di riferimento"

[1] Ai fini del flusso mensile in accredito sono escluse le seguenti operazioni:

a. Giroconti tra Conti Correnti Arancio e/o Conti Arancio in cui il cliente risulti uno degli intestatari in entrambi i conti coinvolti dell'operazione;
b. Accrediti per vendite/disinvestimenti provenienti da Dossier Titoli e/o Dossier Investimenti;
c. Accrediti dovuti ad erogazioni di Mutuo Arancio e/o Prestito Arancio;
d. Accrediti di dividendi, cedole, interessi ed ogni eventuale provento derivante dai prodotti ING, e/o collegati al conto, accreditati sul Conto Corrente Arancio del cliente;
e. Riaccrediti provenienti da carte prepagate collegate al Conto Corrente Arancio.

**SERVIZI ACCESSORI FACOLTATIVI: POLIZZA "PROTEGGI MUTUO ARANCIO"**

ING concede ai propri clienti la possibilità di abbinare al mutuo la polizza assicurativa **Proteggi Mutuo Arancio della compagnia assicurativa AXA France Vie (Rappresentanza Generale per l'Italia)**.
Proteggi Mutuo Arancio è una polizza convenzione stipulata da ING (contraente) per conto dei propri clienti sottoscrittori di Mutuo Arancio, che in qualità di aderenti/assicurati possono aderire alla polizza convenzione, su base individuale e facoltativa. La polizza ha la finalità di protezione dell'assicurato contro l'accadimento di eventi imprevisti che, nel corso della durata del mutuo, possono pregiudicare la capacità di rimborso alla banca del mutuo stesso.

La polizza prevede le seguenti garanzie:

Decesso

Invalidità Totale Permanente da Infortunio o Malattia

Tali garanzie, in caso di sinistro, rimborsano la totalità del debito residuo del mutuo.

Le principali caratteristiche della polizza sono:

durata delle coperture pari a quella del mutuo (massimo 360 mesi)

premi mensili ricorrenti (pagati direttamente alla compagnia);

costo fisso della polizza per tutta la durata della copertura;

possibilità di riconsiderare, di anno in anno, l'esigenza assicurativa e quindi, nel caso, di estinguere anticipatamente la polizza senza nessun costo aggiuntivo;
l'adesione tramite:

- Questionario Medico per importi assicurati iniziali fino a € 200.000
- Rapporto di Visita Medica per importi iniziali oltre € 200.000 e fino a € 500.000;

possibilità di assicurare anche due mutuatari pro quota

**Calcolo del premio:**
Il premio mensile di polizza è determinato a seconda dell'importo del mutuo e dell'età dell'assicurato al momento della stipula.

**Esempio:**

In caso di mutuo da € 100.000 e età del mutuatario pari a 30 anni

l'importo del premio mensile è pari a 11,40 €/mese.

Per maggiori informazioni sulla polizza Proteggi Mutuo Arancio si rinvia al relativo Fascicolo Informativo, disponibile alla sezione Trasparenza del sito www.ing.it.

**IINFORMAZIONI GENERALI SU SGRAVI FISCALI RELATIVI AGLI INTERESSI SUI MUTUI CASA O ALTRI SUSSIDI PUBBLICI**

In merito agli interessi ed oneri pagati a fronte dei mutui, i Finanziati possono ottenere sgravi fiscali in applicazione delle disposizioni in materia fiscale tempo per tempo vigenti. I Finanziati possono accedere a informazioni dettagliate consultando il sito Internet www.finanze.it o recandosi presso gli Uffici del Ministero dell'Economia e delle Finanze (Agenzie delle Entrate).

I mutui possono usufruire anche di sussidi pubblici, di volta in volta previsti (es.: abbattimento in c/interessi in applicazione di Leggi regionali o contributi in conto capitale).

## INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito creditizio, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati. Dal momento della ricezione delle informazioni e della documentazione completa del cliente, decorreranno i termini previsti dalla Sezione "Durata dell'istruttoria".

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni ed i documenti richiesti.**

| **Documenti anagrafici** |
|---|
| Carta d'identità / Passaporto / Patente / (Copia fronte/retro), in corso di validità |
| Tessera sanitaria riportante il codice fiscale (copia fronte/retro) o eventualmente tessera Codice Fiscale. |
| Certificato di Stato famiglia e residenza, anche cumulativo (rilasciato da non più di 6 mesi) |
| Verbale di separazione con omologa o sentenza di divorzio completa delle condizioni economiche |
| Estratto degli Atti di Matrimonio con annotazione sul regime patrimoniale della separazione dei beni (solo nei casi di acquisto con intestazione immobile ad un solo coniuge) |
| Permesso di soggiorno (per cittadini extracomunitari residenti in Italia), in corso di validità |

| **Documenti reddituali** | |
|---|---|
| Lavoratori Dipendenti | Buste paga ultimi due mesi |
| | Certificazione Unica |
| | 730 o modello Unico, solo per i contratti a termine |
| | Estratti conto ufficiali ultimi 3 mesi con accredito emolumenti e addebito impegni in essere |
| | contratto di lavoro, solo nei casi di contratto a tempo determinato o lavoratori atipici |
| Pensionati | 730 o Certificazione Unica |
| | Estratti conto ufficiali ultimi 3 mesi con accredito pensioni e addebito impegni in essere |
| Lavoratori autonomi | Ultimi due modelli Unico personali + F24 e ricevuta di presentazione telematica relativi all'ultima dichiarazione |
| | Modello Irap per gli imprenditori agricoli |
| | Estratti conto ufficiali ultimi 6 mesi con movimentazione relativa all'attività |
| Soci di società di persone | Ultimi due modelli Unico personali + F24 e ricevuta di presentazione telematica relativi all'ultima dichiarazione |
| | Estratti conto ufficiali ultimi 6 mesi con movimentazione relativa all'attività |
| | Ultimo modello Unico societario |
| | Estratti conto societari ufficiali ultimi 6 mesi con movimentazione relativa all'attività |
| Soci di società di capitale | Ultima dichiarazione dei redditi personale (in caso di modello Unico fornire anche f24 e ricevuta di presentazione telematica) |
| | Estratti conto personali ufficiali ultimi 6 mesi con movimentazione relativa all'attività |

| **Documenti immobiliari** |
|---|
| Atto di provenienza |
| Planimetrie catastali |
| Visura catastale |
| Concessione edilizia, solo se non menzionata nell'atto di provenienza |
| Domanda di mutuo firmata da tutti i richiedenti/garanti |

| | |
|---|---|
| Mutui di Acquisto | Preliminare/compromesso di compravendita |
| | Documentazione atta a dimostrare il 'saldo prezzo' (es. dossier titoli, fondi, caparre versate), se LTV>65% |
| Mutui di sostituzione/ rifinanziamento | Ultime due quietanze di pagamento (solo se l' addebito rata non è evidente da e/c), |
| | Copia dell'atto del mutuo da estinguere |
| | Conteggio estintivo aggiornato (ante stipula) |

**Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.**

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

| | |
|---|---|
| **Estinzione anticipata** | Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento, con un preavviso di almeno **15** giorni, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. |
| **Portabilità del finanziamento** | Nel caso in cui il cliente, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. |
| **Tempi massimi di chiusura del rapporto** | 30 giorni |
| **Reclami** | Il Cliente – chiaramente identificabile - può presentare un Reclamo alla Banca, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica ovvero posta elettronica certificata (PEC). Il Reclamo dovrà essere inviato rispettivamente alla sede legale della Banca in viale Fulvio Testi n. 250, 20126 Milano, ovvero all'indirizzo di posta elettronica (ufficio.reclami@ing.com) o PEC (ufficioreclami@pec.ing.it).<br>La Banca risponderà al Reclamo del Cliente, relativo ad operazioni e servizi bancari e finanziari, entro 60 giorni dalla data di ricevimento dello stesso.<br>Qualora il Reclamo ricevuto sia ritenuto fondato dalla Banca, quest'ultima lo comunicherà al Cliente, entro i tempi sopra indicati, precisando le tempistiche entro le quali provvederà alla risoluzione della criticità segnalata. Nel caso in cui, invece, la Banca ritenesse il Reclamo infondato, dovrà indicarne le ragioni.<br>Il Cliente, in assenza di risposta da parte della Banca entro il termine sopra indicato, o qualora non dovesse ritenersi soddisfatto della risposta ricevuta dalla Banca, prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria competente, dovrà rivolgersi:<br>▪ all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per avere ulteriori informazioni circa l'ABF si può consultare il sito internet www.arbitrobancariofinanziario.it, rivolgersi presso le Filiali della Banca d'Italia o della Banca;<br>▪ al Conciliatore Bancario Finanziario per richiedere il servizio di mediazione. Per ulteriori informazioni circa il Conciliatore Bancario Finanziario consultare il sito internet www.conciliatorebancario.it;<br>▪ ad altro organismo specializzato, iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it.<br>Il ricorso preventivo ai suindicati sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie costituisce tentativo di conciliazione e, conformemente a quanto previsto dalla legge, costituisce condizione di procedibilità della successiva domanda innanzi all'Autorità Giudiziaria, ai sensi dell'art. 5 comma 1-bis del D. Lgs. N. 28 del 2010.<br>Il Cliente, le associazioni che lo rappresentano e le altre parti interessate possono presentare esposti alla Banca d'Italia, impregiudicato il loro diritto di adire la competente Autorità Giudiziaria, di presentare reclami e di attivare la procedura di mediazione di cui ai precedenti commi. |

## CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO DEL CLIENTE

Se il cliente non adempie agli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito.
Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

## VALIDITA' DELL'OFFERTA

Le presenti condizioni sono valide per tutte le richieste di mutuo che stipuleranno entro il 30/08/2024

## LEGENDA

| | |
|---|---|
| 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 |
| LOAN TO VALUE (LTV) | Rapporto tra importo del mutuo e valore dell'immobile ipotecato. |
| INDICE DI RIFERIMENTO | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse |
| PERIZIA | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare. |
| 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. |
| 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 le cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, ecc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato, e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla Banca per il mutuo. |
| RATA COSTANTE | La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo. |
| SPREAD | Maggiorazione applicata agli indici di riferimento. |
| TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) | 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 le altre voci di spesa, ad esempio le spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili. |
| TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO | Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata. |
| TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE (TAN) | 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, sulla quota capitale delle stesse. |
| 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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario.<br>Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato. |

## Dati del mediatore creditizio

Ragione Sociale: Facile.it Mediazione Creditizia S.p.A.

Sede Legale: Ex Strada Statale 131, km 10 - 09028 Sestu (CA)

Sede Operativa: Via Sannio, 3 - 20137 Milano (MI)

Sito Internet: www.facile.it - Numero di Telefono: 025555222 Email: servizioclienti@mutui.it

Codice Fiscale e Partita IVA n. 06158600962 - Iscrizione all'Albo dei Mediatori Creditizi presso OAM n° M201

Capitale Sociale: Euro 120.000 I.V.