



BANCA CARIGE

Informazioni generali su credito immobiliare offerto a consumatori

MU1

aggiornato al 1° novembre 2017

Finanziamenti offerti alla clientela

MUTUO "CLASSICO" A TASSO FISSO – PLAF. 375 (l'informativa vale anche per il Mutuo offerto attraverso canali on line (cod. plaf. 161) e per il Mutuo con garanzia dello Stato (cod. plaf. 1084 per tasso fisso e cod. plaf. 1085 per tasso variabile)

MUTUO "CLASSICO" A TASSO VARIABILE – PLAF. 865 (l'informativa vale anche per il Mutuo offerto attraverso canali on line (cod. plaf. 161), per il Mutuo con garanzia dello Stato (cod. plaf. 1084 per tasso fisso e cod. plaf. 1085 per tasso variabile) e per il Mutuo Azionisti (cod. plaf. 282 per tasso fisso e 283 per tasso variabile)

MUTUO A TASSO VARIABILE CON TETTO - PLAF. 990

MUTUI IPOTECARI A PRIVATI "CARIGE MUTUO 70" - PLAF. 1080

MUTUI IPOTECARI A PRIVATI "CARIGE MUTUO 70" - PLAF. 1081

MUTUO EDILIZIO A PRIVATI A TASSO FISSO - PLAF. 092

MUTUO EDILIZIO A PRIVATI A TASSO VARIABILE - PLAF. 093

MUTUO PRIMA CASA BCE - PLAF. 502

MUTUO DI LIQUIDITA' A PRIVATI A TASSO FISSO - PLAF. 212

MUTUO DI LIQUIDITA' A PRIVATI A TASSO VARIABILE - PLAF. 212

NEOMUTUO CARIGE FLEX - PLAF. 588

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI "CARIGE MUTUO MIGLIORCASA" -PLAF. 1058

MUTUO IPOTECARIO A PRIVATI "CARIGE MUTUO MIGLIORCASA" - PLAF. 1059

MUTUI A TASSO FISSO PARAMETRATO IRS (PLAF. VARI) (l'informativa vale anche per Mutuo Azionisti (cod. plaf. 282 per tasso fisso e 283 per tasso variabile)

Informazioni sul finanziatore

Banca Carige S.p.A.

Via Cassa di Risparmio, 15 - 16123 Genova

Tel. centralino 0105791 - Fax 0105794000 - C.P. 897 Genova

Internet: www.carige.it - email: carige@carige.it - Telegr.: Carigebank - Cod. SWIFT: Crgeitgg

Iscritta all'Albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia con il numero 6175.4 – Capogruppo del Gruppo Banca Carige, iscritta all'Albo dei gruppi creditizi della Banca d'Italia cod. 6175.4 – Codice ABI 6175 – Iscrizione Registro delle Imprese e Codice Fiscale n. 03285880104 - Aderente al Fondo Interbancario di tutela dei Depositi

Informazioni ai clienti: numero verde 800 01 00 90 (dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 20,30 - sabato dalle 8,30 alle 14,30) - email: carigehelpdesk@carige.it

Servizio Telefonico solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 01 00 90 (dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 20,30 - sabato dalle 8,30 alle 14,30) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 000 Risponditore automatico tutti i giorni 24 ore su 24

Help Desk Servizi Internet solo per i clienti che vi hanno aderito: numero verde 800 77 88 77 (dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 20,30 - sabato dalle 8,30 alle 14,30) dall'estero e dai cellulari: +39 010 57 57 036

Rapporti con Azionisti Carige: numero verde 800 33 55 77 (dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 17.00)

Offerta attraverso intermediari del credito (soggetto che entra in contatto col cliente)

Cognome e nome:

Indirizzo:

Telefono - email:

Che cosa è il mutuo

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In generale 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 mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente deve assicurare l'immobile contro il rischio dei danni derivanti da incendio e scoppio.

Il cliente rimborsa il mutuo 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 mutuo e i loro rischi

Mutuo a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del mutuo.

Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.

Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad esempio, Euribor, Eurirs, ecc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente.

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

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (e viceversa) a scadenze e/o a condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità di scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto può essere consigliabile per chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Mutuo a due tipi di tasso (al momento non commercializzato)

Il mutuo è suddiviso in due parti: una col tasso fisso, una col tasso variabile.

Il doppio tasso è consigliabile a chi preferisce una soluzione intermedia tra il tasso fisso e il tasso variabile, equilibrando vantaggi e svantaggi di ciascuno.

Mutuo Edilizio

Nell'ambito del credito fondiario, il mutuo edilizio ha per oggetto la concessione di finanziamenti destinati alla costruzione, ricostruzione, riparazione, trasformazione, sopraelevazione e recupero immobili sia abitativi che non abitativi, entro il limite dell'80% del costo di costruzione (ivi compreso il costo dell'area) o delle spese sostenute per la realizzazione degli altri programmi ammissibili.

I mutui edilizi vengono, di norma, erogati con somministrazione rateale in preammortamento, o con erogazioni parziali in ammortamento in base a stati di avanzamento lavori (SAL) debitamente

controllati dalla Banca. L'ammontare di ogni erogazione viene stabilita mantenendo il rapporto percentuale sussistente tra l'importo concesso e i costi.

In caso di immobile che preveda più unità il mutuo può essere frazionato in lotti con attribuzione di quote di debito e di ipoteca. Il frazionamento può avvenire all'erogazione del mutuo o successivamente con apposito atto.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Mutui a tasso variabile: incertezza dell'importo della rata o del numero delle rate. Il rischio dipende essenzialmente dalla variabilità del parametro cui è legato il calcolo della quota interessi delle rate di ammortamento. Quando il valore del parametro aumenta, aumentano parimenti la quota interessi e, quindi, l'importo della rata o il numero delle rate.

Nei mutui a tasso variabile è previsto un limite minimo (floor) al di sotto del quale il tasso non può scendere, pur in presenza di discesa del valore del parametro di indicizzazione.

Mutui a tasso fisso: Il mutuatario non beneficia dell'eventuale riduzione dei tassi di mercato durante il periodo di ammortamento perché il tasso applicato non varia per tutta la durata del mutuo.

Per saperne di più

La Guida "Il mutuo per la casa in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, sul sito www.gruppocarige.it e presso tutte le filiali e sul sito www.gruppocarige.it del finanziatore.

Principali condizioni economiche

Quanto può costare il mutuo

		Classico tasso fisso (plaf. 375) * #	Classico variabile (plaf. 865) * # §	Variabile con tetto (plaf. 990)	Carige Mutuo 70 tasso variabile (plaf. 1080)	Carige Mutuo 70 tasso fisso (plaf. 1081)	Mutuo edilizio a tasso fisso (plaf. 092)	Mutuo edilizio a tasso variabile (plaf. 093)	Mutuo tasso variabile 1° casa BCE (plaf. 502)	Mutuo di liquidità tasso fisso (plaf. 212)	Mutuo di liquidità tasso variabile (plaf. 212)	CarigeFlex tasso misto - Var. primi 3 anni, poi fisso (plaf. 588)	Migliorcasa tasso variabile (plaf. 1058)	Migliorcasa tasso fisso (plaf. 1059)	Mutui a tasso fisso parametrato IRS (plafond vari) §
Importo totale del credito (euro)		100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000
	durata in anni														
	durata in mesi														
Costo totale del credito (euro)	4	48									8.215,53				
	5	60		5.726,30		5.455,17	6.261,97	14.624,06	8.299,38		9.856,49				
	10	120	12.144,03	9.983,10	13.784,23	9.444,37	11.059,37	30.906,66	24.650,46	15.166,18	23.596,65	18.284,49	22.193,69	5.996,51	8.642,27
	15	180	21.849,70	15.154,39	21.000,77	13.922,53	20.153,63	48.737,86	35.194,66	22.280,78	40.049,98	27.958,79	36.175,46	8.693,37	15.977,37
	20	240	31.406,77	21.016,88	30.224,83	19.333,67	29.050,10	67.336,46	46.247,66	32.003,17			50.398,07	12.223,50	23.277,23
	25	300	45.720,50	28.341,62	39.525,17	26.169,17	42.601,83	95.717,46					65.246,21	16.351,83	33.488,83
	30	360	59.530,37	34.970,21	52.693,60	32.326,73	55.600,50	122.477,34	84.972,94				79.956,73	21.116,16	46.026,03
	durata in anni														
	durata in mesi														
Importo totale dovuto dal cliente (euro)	4	48									108.215,53				
	5	60		105.726,30		105.455,17	106.261,97	114.624,06	108.299,38		109.856,49				
	10	120	112.144,03	109.983,10	113.784,23	109.444,37	111.059,37	130.906,66	124.650,46	115.166,18	123.596,65	118.284,49	122.193,69	105.996,51	108.642,27
	15	180	121.849,70	115.154,39	121.000,77	113.922,53	120.153,63	148.737,86	135.194,66	122.280,78	140.049,98	127.958,79	136.175,46	108.693,37	115.977,37
	20	240	131.406,77	121.016,88	130.224,83	119.333,67	129.050,10	167.336,46	146.247,66	132.003,17			150.398,07	112.223,50	123.277,23
	25	300	145.720,50	128.341,62	139.525,17	126.169,17	142.601,83	195.717,46					165.246,21	116.351,83	133.488,83
	30	360	159.530,37	134.970,21	152.693,60	132.326,73	155.600,50	222.477,34	184.972,94				179.956,73	121.116,16	146.026,03
	durata in anni														
	durata in mesi														
Tasso Annuo Effettivo Globale TAEG	4	48									3,899%				
	5	60		2,198%		2,096%	2,404%	4,200%	3,076%		3,767%				
	10	120	2,349%	1,939%	2,645%	1,837%	2,144%	4,027%	2,816%		3,494%	4,103%	1,163%	1,671%	3,618%
	15	180	2,774%	1,952%	2,671%	1,799%	2,568%	5,293%	3,957%	2,725%	4,834%	4,379%	1,137%	2,055%	4,014%
	20	240	2,935%	2,009%	2,832%	1,856%	2,729%	5,460%	3,919%	2,883%		4,492%	1,194%	2,215%	4,563%
	25	300	3,323%	2,136%	2,909%	1,983%	3,115%	6,054%				4,514%	1,269%	2,496%	4,637%
	30	360	3,514%	2,170%	3,151%	2,016%	3,306%	6,297%	4,618%			4,504%	1,352%	2,788%	4,672%

Il TAEG è calcolato considerando oltre al tasso i costi di: istruttoria, perizia, incasso rata, invio comunicazioni, imposta sostitutiva, polizza assicurativa contro il rischio di incendio e scoppio

* l'informativa vale anche per il Mutuo offerto attraverso canali on line (cod. plaf. 161)

l'informativa vale anche per Mutuo con garanzia dello Stato (cod. plaf. 1084 per tasso fisso e cod. plaf. 1085 per tasso variabile)

§ l'informativa vale anche per Mutuo Azionisti (cod. plaf. 282 per tasso fisso e 283 per tasso variabile)

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca b ed eventuali penali. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione

	Classico tasso fisso (plaf. 375)	Classico variabile (plaf. 865)	Variabile con tetto (plaf. 990) (\$)	Carige Mutuo 70 tasso variabile (plaf. 1080)	Carige Mutuo 70 tasso fisso (plaf. 1081)	Mutuo edilizio a tasso fisso (plaf. 092)	Mutuo edilizio a tasso variabile (plaf. 093)	Mutuo tasso variabile 1° casa BCE (plaf. 502)	Mutuo di liquidità tasso fisso (plaf. 212)	Mutuo di liquidità tasso variabile (plaf. 212)	CarigeFlex tasso misto - Var. primi 3 anni, poi fisso (plaf. 588)	Migliorcasa tasso variabile (plaf. 1058)	Migliorcasa tasso fisso (plaf. 1059)	Mutui a tasso fisso parametrato IRS (plafond vari)	
Voci	Costi														
Importo massimo finanziabile (in percentuale non superiore al minore tra il valore di acquisto e il valore dell'immobile accertato dal perito)	80%	80%	80%	70%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	50%	50%	80%	
Durata in anni	da 10 a 30	da 5 a 30	da 10 a 30	da 5 a 30	da 5a 30	da 10 a 30	da 5 a 30	da 5 a 20	da 4 a 15	da 4 a 15	da 10 a 30	da 10 a 30	da 15 a 30	da 10 a 30	
Garanzie accettate	Ipoteca e Fideiussione														
Valute disponibili	la Banca non offre mutui in valuta estera ai sensi dell'art. 120-quinquies, comma 1, lettera n) del TUB (D.lgs. n. 385/1993)														
Tasso interesse nominale annuo	durata in anni/mesi														
	4 (48 mesi)		1,50%		1,40%	1,70%	3,55%	2,45%		3,00%					
	5(60 mesi)									3,00%					
	10(120 mesi)	1,90%	1,50%	2,20%	1,40%	1,70%	4,408%	3,55%	2,45%	3,858%	3,00%	2,35%	0,75%	1,25%	3,308%
	15(180 mesi)	2,40%	1,60%	2,30%	1,45%	2,20%	4,822%	3,55%	2,45%	4,372%	3,10%	2,35%	0,80%	1,70%	3,722%
	20(240 mesi)	2,60%	1,70%	2,50%	1,55%	2,40%	5,014%	3,55%	2,65%			2,35%	0,90%	1,90%	4,264%
	25(300 mesi)	3,00%	1,85%	2,60%	1,70%	2,80%	5,592%					2,35%	1,00%	2,20%	4,342%
	30(360 mesi)	3,20%	1,90%	2,85%	1,75%	3,00%	5,829%	4,25%				4,096%			
												2,35%	1,10%	2,50%	4,379%
												4,141%			
parametro di indicizzazione (in legenda la descrizione)	durata in anni					IRS 10a: 398, 15a: 399, 20a: 400, 25a: 401, 30a: 402		Tasso BCE 173	IRS 10a: 398, 15a: 399,		primi 36 mesi 816, oltre IRS: 10a: 960 15a: 961 20a: 962 25a: 963 30a: 964			IRS 10a: 398, 15a: 399, 20a: 400, 25a: 401, 30a: 402	
	4 (48 mesi)										-0,35%				
	5(60 mesi)		-0,35%	-0,35%	-0,35%		-0,35%	0,00%			-0,35%		-0,35%		
	10(120 mesi)		-0,35%	-0,35%	-0,35%	0,858%	-0,35%	0,00%	0,858%	-0,35%	-0,35%	-0,35%			0,858%
	15(180 mesi)		-0,35%	-0,35%	-0,35%	1,272%	-0,35%	0,00%	1,272%	-0,35%	-0,35%	-0,35%			1,272%
	20(240 mesi)		-0,35%	-0,35%	-0,35%	1,464%	-0,35%	0,00%			-0,35%	-0,35%			1,464%
	25(300 mesi)		-0,35%	-0,35%	-0,35%	1,542%					-0,35%	-0,35%			1,542%
	30(360 mesi)		-0,35%	-0,35%	-0,35%	1,579%	-0,35%				1,791%				1,579%
											1,796%				

TASSI DISPONIBILI

		Classico tasso fisso (plaf. 375)	Classico variabile (plaf. 865)	Variabile con tetto (plaf. 990) (\$)	Carige Mutuo 70 tasso variabile (plaf. 1080)	Carige Mutuo 70 tasso fisso (plaf. 1081)	Mutuo edilizio a tasso fisso (plaf. 092)	Mutuo edilizio a tasso variabile (plaf. 093)	Mutuo tasso variabile 1° casa BCE (plaf. 502)	Mutuo di liquidità tassofisso (plaf. 212)*	Mutuo di liquidità tasso variabile (plaf. 212)	CarigeFlex tasso misto - Var. primi 3 anni, poi fisso (plaf. 588)	Migliorcasa tasso variabile (plaf. 1058)	Migliorcasa tasso fisso (plaf. 1059)	Mutui a tasso fisso parametrato IRS (plafond vari)	
spread	durata in anni															
	4 (48 mesi)										3,00%					
	5(60 mesi)		1,50%		1,40%			3,55%	2,45%		3,00%					
	10(120 mesi)		1,50%	2,20%	1,40%		3,55%	3,55%	2,45%	3,00%	3,00%	2,35%	0,75%		2,45%	
	15(180 mesi)		1,60%	2,30%	1,45%		3,55%	3,55%	2,45%	3,10%	3,10%	2,35%	0,80%		2,45%	
	20(240 mesi)		1,70%	2,50%	1,55%		3,55%	3,55%	2,65%			2,35%	0,90%		2,80%	
	25(300 mesi) 30(360 mesi)		1,85% 1,90%	2,60% 2,85%	1,70% 1,75%		4,05% 4,25%					2,35% 2,35%	1,00% 1,10%		2,80% 2,80%	
Tasso interesse preammor- tamento	durata in anni															
	4 (48 mesi)										3,00%					
	5(60 mesi)		1,50%		1,40%	1,70%		3,55%	2,45%		3,00%					
	10(120 mesi)	1,90%	1,50%	2,20%	1,40%	1,70%	4,408%	3,55%	2,45%	3,86%	3,00%	2,35%	0,75%	1,25%	3,308%	
	15(180 mesi)	2,40%	1,60%	2,30%	1,45%	2,20%	4,822%	3,55%	2,45%	4,37%	3,10%	2,35%	0,80%	1,70%	3,722%	
	20(240 mesi)	2,60%	1,70%	2,50%	1,55%	2,40%	5,014%	3,55%	2,65%			2,35%	0,90%	1,90%	4,264%	
	25(300 mesi) 30(360 mesi)	3,00% 3,20%	1,85% 1,90%	2,60% 2,85%	1,70% 1,75%	2,80% 3,00%	5,592% 5,829%					2,35% 2,35%	1,00% 1,10%	2,20% 2,50%	4,342% 4,379%	
spese per la stipula del contratto	Istruttoria (in percentuale dell'importo del finanziamento o in misura fissa)	7‰ importo finanziato, minimo € 850,00	7‰ importo finanziato, minimo € 850,00	7‰ importo finanziato, minimo € 850,00	7‰ importo finanziato, minimo € 850,00	7‰ importo finanziato, minimo € 850,00	9‰ importo finanziato, minimo € 850,00	9‰ importo finanziato, minimo € 850,00	7‰ importo finanziato, minimo € 850,00	9‰ importo finanziato, minimo € 850,00	9‰ importo finanziato, minimo € 850,00	7‰ importo finanziato, minimo € 850,00	7‰ importo finanziato, minimo € 850,00	7‰ importo finanziato, minimo € 850,00	9‰ importo finanziato, minimo € 900,00	
	Perizia tecnica	Immobili finiti (importo comprensivo di IVA 22% corrisposto direttamente al professionista): € 270,00														
	Altro															
	erogazione erogazione prima dell'iscrizione dell'ipoteca in Conservatoria Registri Immobiliari (ammessa solo per mutui di importo max 200.000 euro)	0 euro	0 euro	0 euro	0 euro	0 euro	100 euro	100 euro	0 euro	0 euro	0 euro	0 euro	0 euro	0 euro	0 euro	

0,1% (min. euro 25,82)

spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica //															
	Incasso rata															
	€	2,50	€	2,50	€	2,50	€	2,50	€	2,50	€	2,50	€	2,50	€	2,50
	nessuna spesa in caso di adesione ai Servizi on Line con opzione "Documenti in linea"															
	Invio comunicazioni															
	€	2,50	€	2,50	€	2,50	€	2,50	€	2,50	€	2,50	€	2,50	€	2,50
	Per restrizioni e riduzioni ipotecarie															
	€	300,00	€	300,00	€	300,00	€	300,00	€	300,00	€	300,00	€	300,00	€	300,00
Commissione mancato utilizzo (solo in caso di preammortamento personalizzato)	Per volturazione mutuo (accollo)															
	€	150,00	€	150,00	€	150,00	€	150,00	€	150,00	€	150,00	€	150,00	€	150,00
	Sospensione rate															
non prevista																
1% della somma non erogata quando quella erogata sia inferiore rispetto a 1/3 dell'accordato																

PIANO DI AMMORTAMENTO	Alla francese:														
	Tipo di ammortamento														
	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 capitale aumenta.														
	Tipologia di rata														
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
costante															
cost															

4) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Carige Mutuo 70 tasso fisso (plaf. 1081)					
Tasso di interesse	durata del finanziamento in anni		Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,70%	5(60 mesi)	€	1.739,68		
1,70%	10(120 mesi)	€	906,76		
2,20%	15(180 mesi)	€	652,76		
2,40%	20(240 mesi)	€	525,04		
2,80%	25(300 mesi)	€	463,87		
3,00%	30(360 mesi)	€	421,60		
5) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo edilizio a tasso fisso (plaf. 092)					
Tasso di interesse	durata del finanziamento in anni		Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
4,408%	10(120 mesi)	€	1.031,96		
4,822%	15(180 mesi)	€	781,55		
5,014%	20(240 mesi)	€	660,73		
5,592%	25(300 mesi)	€	619,59		
5,829%	30(360 mesi)	€	588,60		
6) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo edilizio a tasso variabile (plaf. 093)					
Tasso di interesse	durata del finanziamento in anni		Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,55%	5(60 mesi)	€	1.821,41	€ 1.924,93	€ 1.717,89
3,55%	10(120 mesi)	€	991,20	€ 1.129,09	€ 853,32
3,55%	15(180 mesi)	€	717,34	€ 866,57	€ 568,13
3,55%	20(240 mesi)	€	582,53	€ 737,34	€ 427,74
4,25%	30(360 mesi)	€	491,94	€ 652,87	€ 331,02
(**) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o Floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%)					
7) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a tasso variabile 1° casa BCE (plaf. 502)					
Tasso di interesse	durata del finanziamento in anni		Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,45%	5(60 mesi)	€	1.772,53	€ 1.877,71	€ 1.667,35
2,45%	10(120 mesi)	€	940,43	€ 1.078,24	€ 802,64
2,45%	15(180 mesi)	€	664,44	€ 813,06	€ 515,82
2,65%	20(240 mesi)	€	537,24	€ 691,48	€ 383,01
8) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a tasso fisso di liquidità (plaf. 212)					
Tasso di interesse	durata del finanziamento in anni		Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
		€		€	€
		€		€	€
3,858%	10(120 mesi)	€	1.005,72	€	€
4,372%	15(180 mesi)	€	758,47	€	€
9) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a tasso variabile di liquidità (plaf. 212)					
Tasso di interesse	durata del finanziamento in anni		Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,00%	4(48 mesi)	€	2.213,43	€ 2.302,73	€ 2.124,14
3,00%	5(60 mesi)	€	1.796,87	€ 1.902,59	€ 1.691,17
3,00%	10(120 mesi)	€	965,61	€ 1.104,08	€ 827,14
3,10%	15(180 mesi)	€	695,40	€ 844,83	€ 545,98
(**) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o Floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%)					

10) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a tasso misto CarigeFlex (plaf. 588)

Tasso di interesse	durata del finanziamento in anni	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,35%	10(120 mesi)	€ 935,89	€ 1.073,57	798,21
2,35%	15(180 mesi)	€ 659,75	€ 808,25	511,25
2,35%	20(240 mesi)	€ 522,63	€ 676,50	368,76
2,35%	25(300 mesi)	€ 441,10	€ 598,16	284,04
2,35%	30(360 mesi)	€ 387,37	€ 546,54	228,21

(**) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o Floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%)

11) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutuo a tasso variabile con tetto (plaf. 990) (*)

Tasso di interesse	durata del finanziamento in anni	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)(***)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,20%	10(120 mesi)	€ 929,12	€ 1.066,62	€ 791,63
2,30%	15(180 mesi)	€ 657,42	€ 805,86	€ 508,99
2,50%	20(240 mesi)	€ 529,90	€ 683,96	€ 375,85
2,60%	25(300 mesi)	€ 453,67	€ 611,04	€ 296,32
2,85%	30(360 mesi)	€ 413,56	€ 573,31	€ 253,83

(*) si ipotizza la costanza di tasso nei primi 3 anni per tutta la durata

(**) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o Floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%)

(***) sempre che non operi il tetto

12) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Carige Mutuo Migliorcasa tasso variabile (plaf. 1058)

Tasso di interesse	durata del finanziamento in anni	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
0,75%	10(120 mesi)	€ 865,23	€ 1.000,91	n.a.(tasso attuale inferiore a 0)
0,80%	15(180 mesi)	€ 589,74	€ 736,21	n.a.(tasso attuale inferiore a 0)
0,90%	20(240 mesi)	€ 455,45	€ 607,41	n.a.(tasso attuale inferiore a 0)
1,00%	25(300 mesi)	€ 376,87	€ 532,18	n.a.(tasso attuale inferiore a 0)
1,10%	30(360 mesi)	€ 326,25	€ 483,83	n.a.(tasso attuale inferiore a 0)

(**) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o Floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%)

13) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Carige Mutuo Migliorcasa tasso fisso (plaf. 1059)

Tasso di interesse	durata del finanziamento in anni	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)(***)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,25%	10(120 mesi)	€ 886,93		
1,70%	15(180 mesi)	€ 629,79		
1,90%	20(240 mesi)	€ 501,16		
2,20%	25(300 mesi)	€ 433,66		
2,50%	30(360 mesi)	€ 395,12		

(**) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o Floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%)

(***) sempre che non operi il tetto

14) CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA per Mutui a tasso fisso parametrato IRS (plaf. Vari)

Tasso di interesse	durata del finanziamento in anni	Importo della rata mensile per euro 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**)(***)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
3,308%	10(120 mesi)	€ 979,89		
3,722%	15(180 mesi)	€ 725,83		
4,264%	20(240 mesi)	€ 619,98		
4,342%	25(300 mesi)	€ 546,90		
4,379%	30(360 mesi)	€ 499,52		

(**) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula. In presenza di cap o Floor al tasso di interesse, lo scenario tiene conto dell'oscillazione più ampia ipotizzabile (fino a un massimo del 2%)

(***) sempre che non operi il tetto

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

SERVIZI ACCESSORI

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

Assicurazione immobili

Il cliente deve assicurare l'immobile contro il rischio dei danni derivanti da incendio e scoppio. L'immobile deve essere assicurato per l'importo corrispondente al costo di ricostruzione a nuovo. L'Assicurazione deve essere sottoscritta con una compagnia di Assicurazione iscritta all'Albo delle imprese assicurazione e riassicurazione dell'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo "Incendio ed elementi naturali" (cfr. elenco su www.ivass.it). Presso gli sportelli della Banca è collocato il prodotto "Carige Incendio & Furto RC Assistenza" di AMISSIMA Assicurazioni S.p.A. contro il rischio di incendio al costo annuo di euro 0,354 per euro 1000,00 di valore assicurato (per i quali AMISSIMA Assicurazioni riconosce alla Banca un compenso pari al 27 % calcolato sul premio imponibile effettivamente incassato, ovvero al netto della tassazione del 22,25%), oltre ad euro 8 per la garanzia assistenza sempre abbinata alla garanzia incendio e scoppio, salvo il caso di polizza poliennale a premio unico anticipato, minimo euro 25.000,00 massimo euro 2.500.000,00 + eventuale "Carige Protezione Famiglia 2016" (cfr. Fascicolo Informativo che la Banca deve consegnare prima dell'adesione e disponibile presso la dipendenza e sul sito www.amissima.it). La polizza sottoscritta dovrà prevedere un vincolo a favore della Banca mutuante, salvo il caso in cui sia stata intermediata dalle banche del Gruppo Banca Carige, per la quale, ai sensi della normativa IVASS vigente, il collocatore non può assumere la contemporanea qualifica di beneficiario o di vincolatario delle prestazioni assicurative.

Polizza rischi derivanti da donazione

Se l'immobile dato a garanzia proviene da donazione, il Cliente deve fare in modo che la Banca sia assicurata dal donatario o suo avente causa contro perdite patrimoniali derivanti dall'eventuale esercizio di un'azione proposta da terzi che lamentino una lesione dei loro diritti di legittimari del donante, e che abbiano esperito con successo azione ex art. 561 e 563 del codice civile per ottenere la restituzione in natura (o in equivalente somma di denaro), di tutti o di parte dei beni ipotecati.

Altre Assicurazioni

Sono facoltative assicurazioni per morte, invalidità o disoccupazione; presso le banche del Gruppo sono collocati i prodotti Carige Domani Mutuo Vita di Amissima Vita e Carige Domani Mutuo Danni lavoratori dipendenti, non lavoratori e autonomi di Amissima Assicurazioni (cfr. Fascicoli Informativi che la Banca deve consegnare prima dell'adesione e disponibili presso la dipendenza e sul sito www.amissima.it). La stipula di polizze della specie non è vincolante per ottenere il mutuo o per ottenerlo a condizioni di favore rispetto a quelle applicabili in loro assenza.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora

stabilito semestralmente, con decorrenza 1/1 e 1/7 maggiorando di 5 punti percentuali, su base annua, il tasso medio del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) **6 mesi** rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore" relativo al mese di **dicembre** per il primo semestre dell'anno successivo ed al mese di **giugno** per il secondo semestre dell'anno (**Codifica Banca del parametro: 969**).

Ad oggi: 4,735% 5% -0,265%

Adempimenti notarili

a carico del cliente salvo che il mutuo sia stipulato nell'ambito di operazioni di portabilità

Imposta di registro

nella misura tempo per tempo vigente

Imposta sostitutiva

0,25% dell'importo mutuato, 2% dell'importo mutuato per i finanziamenti che non usufruiscono delle agevolazioni prima casa

Tasse ipotecarie

nella misura tempo per tempo vigente

Altro

Rinegoziazione

ove la Banca accolga la richiesta di rinegoziazione proposta dal cliente, non sono previste spese e/o commissioni

Conteggi per anticipata estinzione (informativi cui non faccia seguito l'anticipata estinzione)

esente

Duplicato di certificazione interessi

10,00 euro

Per frazionamento mutuo in quote

250,00 euro oltre 50,00 per ogni lotto

Volturazione

150,00 euro

Per rinnovazione ipoteche, oltre a spese richieste dai competenti uffici

250,00 euro

Cancellazioni ipotecarie

nessuna commissione come previsto dalla Legge n. 40/2007; 150,00 euro nel caso il cliente di avvalga del Notaio

Spedizioni raccomandate per solleciti diversi

15,00 euro a lettera

Certificaz. Sussistenza crediti relativi a mutui

30,00 euro

Dichiarazioni e certificazioni varie

15,00 euro

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria

30 giorni massimo da quando la Banca è in possesso di tutta la documentazione richiesta

Disponibilità dell'importo

ad avvenuta iscrizione ipotecaria in Conservatoria Registri Immobiliari (di norma 10 giorni)

ALTRO

//

SERVIZI DI CONSULENZA (non prestati)

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati al momento della richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti come descritti nelle seguenti categorie

A) Di questa categoria deve essere presentato almeno uno di questi documenti:

**Carta d'Identità
Passaporto
Patente**

B) Di questa categoria deve essere presentato almeno uno di questi documenti:

**Modello CUD
Modello 730
Modello Unico
Modello 01BIS**

C) Di questa categoria deve essere presentato almeno uno di questi documenti:

**Bilancio Azienda (Documentazione comprovante altri redditi)
Busta Paga
Cedolino Pensione**

D) I documenti di questa categoria sono tutti obbligatori:

**Copia estratto conto degli ultimi 6 mesi
Certificato plurimo contestuale (stato di famiglia, stato civile, residenza)
Tessera sanitaria Fronte/Retro
Ricevuta di presentazione dell'ultimo Modello di Dichiarazione dei Redditi**

E) Di questa categoria deve essere presentato almeno uno di questi documenti:

**Compromesso/Proposta di acquisto firmata da entrambe le parti
Compromesso tra privati (no la proposta)
Autodichiarazione del cliente del valore di acquisto dell'immobile
Atto di aggiudicazione da Asta Immobiliare
Avviso d'Asta**

F) I documenti di questa categoria sono tutti obbligatori:

**Planimetria catastale
Copia della Visura Storica Catastale
Atto di provenienza**

Per la verifica del merito di credito, la Banca si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente ha facoltà di estinguere anticipatamente in tutto o in parte il priorio debito, in qualunque momento, con un preavviso di almeno tre giorni lavorativi. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale. In tal caso, il cliente è tenuto a rimborsare immediatamente, prima della scadenza del rapporto, quanto dovuto per capitale, interessi anche se moratori, accessori, spese maturati fino al momento dell'esercizio di detta facoltà e ogni altra somma di cui la Banca fosse in credito. Inoltre, il cliente deve corrispondere la commissione per anticipata estinzione se prevista dalle condizioni riportate nel Foglio Informativo.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore alle seguenti misure:

- mutui a tasso variabile: 1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato
 - mutui a tasso variabile a rata costante: 1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato
 - mutui a tasso fisso, a tasso bilanciato: 3% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato
 - mutui a tasso variabile con massimo prefissato: 1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato
 - mutui a tasso misto: 1% del capitale di cui si richiede il rimborso anticipato,
- per tutti, salva l'esenzione prevista dall'art. 120 ter TUB, già art. 7 Legge 40/2007

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere alcun costo (commissioni, spese, oneri o penali), neanche indirettamente. Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

La Banca aderisce agli Impegni per la Qualità di Pattichiari che prevedono, tra le varie agevolazioni per il cliente, la semplificazione dei processi necessari per trasferire il Mutuo da una banca ad un'altra (banca originaria e banca subentrante) attraverso l'utilizzo del canale telematico per lo scambio delle informazioni necessarie a dar corso alle richieste del cliente.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

Il mutuo viene estinto direttamente alla richiesta del cliente. Le richieste di estinzione sono sospese negli ultimi giorni lavorativi dell'anno.

Reclami

I reclami vanno inoltrati all'Ufficio Reclami della Banca (Ufficio Reclami – Via Cassa di Risparmio 15 – 16121 Genova; e-mail reclami@carige.it, posta certificata: reclami@pec.carige.it, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento. Nel caso in cui il Cliente non sia soddisfatto della risposta ricevuta dalla Banca o non abbia ricevuto risposta entro 30 giorni dalla ricezione della contestazione da parte della Banca, prima di adire l'Autorità Giudiziaria e fermo - all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Eventuali informazioni per sapere come rivolgersi all'ABF e conoscere l'ambito della sua competenza possono essere ottenute sui siti www.arbitrobancariofinanziario.it e - al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo, al fine di attivare una procedura di conciliazione volta a trovare un accordo con la Banca. Il Regolamento del Conciliatore Bancario Finanziario può Nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, resta impregiudicata la facoltà di presentare esposti alla Banca d'Italia o di ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO DEL CLIENTE

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

Per esempio in caso di ritardo nel pagamento delle rate la Banca applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, la Banca 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.

LEGENDA

Ipoteca	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse. - (Codifica Banca del parametro: 816) media del mese dell'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) 3 mesi, rilevato giornalmente alle ore 11 (ora dell'Europa Centrale) dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR e di norma pubblicato su "Il Sole 24 Ore", arrotondato allo 0,05% più vicino, relativo al mese precedente alla stipula / decorrenza rata - (codifica Banca del parametro: 398 IRS 10 anni, 399 IRS 15 anni, 400 IRS 20 anni, 401 IRS 25 anni, 402 IRS 30 anni) Eurirs (I.R.S. - Interest Rate Swap) rilevato il penultimo giorno lavorativo del mese precedente la stipula e diffuso dal circuito Bloomberg, di pari durata del mutuo - (Tasso BCE - Codifica Banca del parametro: 173) Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea
Perizia	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con 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.
Piano di ammortamento "italiano"	Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.
Piano di ammortamento "tedesco"	Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati

Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo
Rata crescente	La somma tra la quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
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 altre voci di spesa, ad esempio 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 nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. 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.
Volturazione mutuo (accollo)	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

Dati del Mediatore Creditizio

Ragione Sociale: **Mutui.it – Mediazione Creditizia S.p.A.**

Sede Legale: Via Carlo Ottavio Cornaggia, 10 – 20123 Milano

Sede Operativa: Via Carlo Ottavio Cornaggia, 10 – 20123 Milano

Sito Internet: www.mutui.it - Numero di telefono: 0200661122 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.