

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

MUTUO “CASAPIU”

Mutuo destinato all’acquisto-costruzione-ristrutturazione della “prima e seconda casa”

MUTUO “CASAPIU’ - SURROGA”

Mutuo destinato ad estinguere precedenti finanziamenti,
CON SURROGAZIONE NELLE GARANZIE
concesse a favore della Banca finanziatrice originaria (c.d. “PORTABILITA”)

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO SOCIETA’ COOPERATIVA

Via Alcide De Gasperi 11 – 20061 – CARUGATE (MI) - Tel.+39 02.92.74.1

Sito internet: www.bccmilano.it - Email: info@bccmilano.it – PEC: direzione@pec.bccmilano.it

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano n. 01132850155,
aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea iscritto all’Albo dei Gruppi Bancari
con capogruppo Iccrea Banca S.p.A., che ne esercita la direzione e il coordinamento.

Società partecipante al Gruppo IVA Gruppo Bancario Cooperativo ICCREA –
P./IVA 15240741007, Cod. SDI 9GHPHLV.

Iscritta all’Albo delle banche n. 4496, Cod. ABI: 08453.3, Iscritta all’Albo delle società cooperative n. A161457.

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

CHE COS'E' IL 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 (Surroga).

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. 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.

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).

Il rischio principale è l’aumento imprevedibile e consistente dell’importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell’indice di riferimento rilevato periodicamente.

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 due tipi di tasso (“tasso misto”)

Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il 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.

Altro

Il "Mutuo CasaPiù" è un finanziamento destinato alle persone fisiche "Privati" per l'acquisto, costruzione o ristrutturazione della prima casa di abitazione o della seconda casa. Il mutuo è perfezionato sotto forma di "mutuo fondiario".

L'ammontare massimo della somma erogabile con un mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione).

Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.

Allo scopo di determinare il valore dell'immobile offerto in garanzia è richiesta una perizia tecnica, redatta da un perito conosciuto e gradito alla banca.

Il mutuo fondiario consente al cliente di godere di onorari notarili ridotti della metà.

La durata medio – lunga del prestito permette alle parti di esercitare l'opzione per l'applicazione di un regime fiscale agevolato (imposta sostitutiva ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601).

Sono inoltre previsti sgravi fiscali sugli interessi pagati alla banca. Ulteriori informazioni su questi sgravi possono essere reperite sul sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze (www.finanze.it).

IN CASO DI SURROGA

Il "Mutuo CasaPiù - Surroga" è destinato alle persone fisiche "Privati" per operazioni di surrogazione attiva (portabilità) di mutui fondiari contratti presso altre banche, assistiti da garanzia ipotecaria di primo grado su immobili ad uso residenziale.

La portabilità è un'operazione che permette di ottenere da una nuova banca – a condizione, ovviamente, che questa vi acconsenta – un mutuo al fine di estinguere il finanziamento precedentemente ottenuto dalla banca finanziatrice originaria.

Il mutuuario può ottenere dalla nuova banca condizioni migliorative per quanto riguarda, per esempio, tassi di interesse e durata. L'unico vincolo è che il nuovo mutuo non può superare per importo il debito (residuo) relativo al finanziamento originario.

Il mutuuario non deve sostenere alcuna spesa per il perfezionamento dell'operazione: le spese, ivi incluse quelle notarili e assicurative, sono totalmente a carico della nuova banca.

Per l'estinzione anticipata del vecchio finanziamento, nell'ambito dell'operazione di portabilità, non è dovuta la corresponsione di alcun compenso.

Non è altresì necessario iscrivere una nuova ipoteca in quanto scopo della surrogazione è di permettere l'utilizzo delle garanzie che assistevano il finanziamento originario a servizio del nuovo mutuo.

Non occorre il consenso della banca finanziatrice originaria per il perfezionamento dell'operazione. Quest'ultima potrebbe decidere di non presentarsi all'atto ma non può opporsi all'operazione rifiutando di ricevere il pagamento, essendo anzi obbligata a rilasciare una quietanza.

Le operazioni di surrogazione attiva (portabilità) sono disciplinate dall'art. 1202 del Codice Civile e dal Decreto Legislativo 1 settembre 1993, n. 385, artt. 38 e seg. e art. 120-*quater*.

Il "Mutuo CasaPiù - Surroga" viene perfezionato sotto forma di "mutuo fondiario".

L'ammontare massimo della somma erogabile con un mutuo fondiario è pari all'80% del valore dei beni ipotecati. Tale percentuale può essere elevata fino al 100% qualora vengano prestate, da parte del cliente, delle garanzie aggiuntive (ad esempio: fidejussioni bancarie, polizze di assicurazione).

Nel caso in cui vi siano delle garanzie ipotecarie già esistenti, il limite dell'80% deve comprendere il capitale residuo del precedente finanziamento.

Nel caso di "Mutuo CasaPiù - Surroga", l'importo finanziato coincide necessariamente con il valore di estinzione del mutuo surrogato (debito residuo in linea capitale + rateo di interessi).

Allo scopo di determinare il valore dell'immobile offerto in garanzia è richiesta una perizia tecnica (a carico della Banca), redatta da un perito conosciuto e gradito alla Banca.

Nel "Mutuo CasaPiù - Surroga" gli oneri notarili sono a carico della Banca e l'imposta sostitutiva (ai sensi del D.P.R. 29/9/1973, n. 601) non trova applicazione.

Sono inoltre previsti sgravi fiscali sugli interessi pagati alla banca. Ulteriori informazioni su questi sgravi possono essere reperite sul sito internet del Ministero dell'Economia e delle Finanze (www.finanze.it).

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Nei mutui che prevedono un tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo (*floor*) o massimo (*cap*). In questi casi, indipendentemente dalle variazioni dell'indice di riferimento, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo o salire al di sopra del massimo.

Il contratto inoltre può prevedere che la banca, in presenza di un giustificato motivo, possa modificare nel corso del rapporto le condizioni economiche applicate al cliente, ad eccezione del tasso di interesse.

Se la valuta in cui è denominato il credito è diversa dalla valuta nazionale del consumatore (quale definita dagli artt. 120-*quinquies*, comma 1, lett. n) e 120-*quaterdecies*, comma 1, lett. a) e b), del D. Lgs. 385/1993), il mutuuario: i) ha il diritto di convertire la valuta in cui è denominato il contratto in una delle valute nazionali del consumatore, quando la variazione del tasso di cambio è pari o superiore al venti per cento rispetto al cambio al momento della conclusione del contratto, corrispondendo alla banca il compenso onnicomprensivo pattuito; ii) riceverà dalla Banca, in caso di variazione del tasso di cambio di oltre il 20%, un avviso recante l'informativa sul diritto di conversione e sulle modalità per esercitarlo.

Per saperne di più:

La Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito www.bccmilano.it del finanziatore.

QUANTO PUO' COSTARE IL FINANZIAMENTO

Ipotesi con tasso "Variabile Euribor" al tasso nominale iniziale del 3,750 % (LTV > 70%), durata 20 anni con rata mensile:

Importo totale del credito: Euro 100.000,00
Costo totale del credito: Euro 46.781,20
Importo totale dovuto dal cliente: Euro 142.336,80

Tasso Annuo Effettivo Globale: 4,33250%

Tasso Annuo Effettivo Globale (inclusa la polizza vita facoltativa): 4,62360%

Ipotesi con tasso "Variabile Euribor" al tasso nominale iniziale del 3,950 % (LTV > 70%), durata 30 anni con rata mensile:

Importo totale del credito: Euro 100.000,00
Costo totale del credito: Euro 76.319,20
Importo totale dovuto dal cliente: Euro 170.902,80

Tasso Annuo Effettivo Globale: 4,49680%

Tasso Annuo Effettivo Globale (inclusa la polizza vita facoltativa): 5,03520%

Ipotesi con tasso "Variabile BCE" al tasso nominale iniziale del 4,300 %, durata 25 anni con rata mensile:

Importo totale del credito: Euro 100.000,00
Costo totale del credito: Euro 67.693,50
Importo totale dovuto dal cliente: Euro 163.413,00

Tasso Annuo Effettivo Globale: 4,79900%

Tasso Annuo Effettivo Globale (inclusa la polizza vita facoltativa): 5,19090%

Ipotesi con tasso "Fisso" al tasso nominale del 4,150% (LTV > 70% e ≤ 80%), durata 15 anni con rata mensile:

Importo totale del credito: Euro 100.000,00
Costo totale del credito: Euro 37.527,70
Importo totale dovuto dal cliente: Euro 134.519,40

Tasso Annuo Effettivo Globale: 4,68380%

Tasso Annuo Effettivo Globale (inclusa la polizza vita facoltativa): 5,05630%

Ipotesi con tasso "Misto" al tasso nominale fisso iniziale per i primi 5 anni del 3,500 %, durata totale 25 anni, con rata mensile. Successivamente, dal sesto anno, la rata sarà a tasso variabile:

Importo totale del credito: Euro 100.000,00
Costo totale del credito: Euro 32.408,87
Importo totale dovuto dal cliente: Euro 128.128,37

Tasso Annuo Effettivo Globale: 2,56380%

Tasso Annuo Effettivo Globale (inclusa la polizza vita facoltativa): 2,92550%

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

In caso di SURROGA non ci sono costi per oneri notarili (che nelle operazioni di surrogazione attiva sono a carico della Banca) né spese per l'iscrizione ipotecaria (viene infatti mantenuta la garanzia già iscritta in occasione della stipula del finanziamento originario).

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.

Il TAEG è stato calcolato alla luce di informazioni ricavate per stima e secondo il seguente esempio rappresentativo:

- importo capitale, durata, tipologia e misura del tasso di interesse sono riportati in ciascuna delle simulazioni sopra illustrate;
- garanzia: presenza della sola garanzia ipotecaria (non sono considerati i costi relativi alle garanzie aggiuntive di carattere eventuale, ad esempio il pegno su titoli o cambiali a garanzia);
- imposta sostitutiva: compresa nel TAEG; tenuto conto dell'importo capitale utilizzato per le simulazioni sopra illustrate, l'ammontare dell'imposta sostitutiva utilizzato per le simulazioni di TAEG contenute nel presente documento è pari a € 250,00. In caso di operazioni di surrogazione attiva non trova applicazione;
- importo stimato per la perizia tecnica: € 350,00. In caso di operazioni di surrogazione attiva, i costi di perizia dell'immobile sono a carico della banca;
- importo stimato per l'istruttoria: € 500,00.
- importo stimato per le spese OBBLIGATORIE di assicurazione danni sull'immobile ipotecato: il premio assicurativo utilizzato per le simulazioni di TAEG contenute nel presente documento è stato quantificato sulla base del prodotto offerto dalla banca (BCC Assicurazioni – Formula Casa e Famiglia Proprietario), ipotizzando il costo totale dell'assicurazione a "premio annuo" di un appartamento di 100 mq. sito nel Comune di Carugate, per la durata del finanziamento, come di seguito specificato:
Premio annuo: € 97,22 (costo moltiplicato per il numero di anni di durata del finanziamento).
- Importo stimato per le spese FACOLTATIVE di assicurazione sulla vita: il premio assicurativo utilizzato per le simulazioni di TAEG contenute nel presente documento è stato quantificato sulla base del prodotto offerto dalla banca (BCC Assicurazioni – Formula Mutuo al Sicuro 1.0), ipotizzando un solo intestatario del mutuo, lavoratore dipendente da almeno 12 mesi e con almeno 16 ore settimanali, di età assicurativa pari a 30 anni e tenendo conto della durata del mutuo come di seguito specificato:
20 anni: € 2.278,27
25 anni: € 3.559,27
30 anni: € 5.539,39

VOCI	COSTI
Importo minimo finanziabile IN CASO DI SURROGA	Euro 75.000,00.
Importo massimo finanziabile	80% del valore dell'immobile con un massimo di Euro 400.000,00.
Durata minima	5 anni – solo per mutui a tasso variabile
Durata minima IN CASO DI SURROGA	10 anni
Durata massima	30 anni; più precisamente: - durate sino a 30 anni nel caso di tasso "Variabile Euribor", solo per acquisto di immobili di nuova costruzione (con data di ultimazione entro i 12 mesi precedenti) e in classe energetica A; - durate sino a 25 anni nel caso di tasso "Variabile Euribor" o "Variabile BCE"; - durata 10, 15, 20, 25 anni (senza durate intermedie) nel caso di tasso "Misto"; - durata 10, 15, 20, 25 anni (senza durate intermedie) nel caso di tasso "Fisso";
Durata massima IN CASO DI SURROGA	25 anni; più precisamente: - durate da 10 a 25 anni nel caso di tasso "Variabile Euribor" o "Variabile BCE"; - durata 10, 15, 20, 25 anni (senza durate intermedie) nel caso di tasso "Misto" o "Fisso". La durata può coincidere con la durata residua del mutuo surrogato o essere superiore.
Garanzie accettate	La garanzia è rappresentata dall'ipoteca, concessa sulla base dei requisiti del credito fondiario. Possono essere richieste ulteriori garanzie personali e/o reali, quali la fideiussione di terzi o il pegno su titoli. L'età massima del contraente non potrà essere superiore a 80 anni alla data scadenza del piano di ammortamento, fatto salvo il caso di acquisizione di garanzia fidejussoria da parte degli eredi. E' necessaria la valutazione dell'immobile da parte di un perito indipendente, scelto nell'ambito di quelli presenti nell'apposito elenco predisposto dalla banca. Una simulazione del relativo costo è indicata alla sezione "Spese per la stipula del contratto". L'immobile da ipotecare può essere ubicato in un altro Stato membro dell'Unione europea.
Garanzie accettate IN CASO DI SURROGA	La garanzia è rappresentata dall'ipoteca già iscritta sul mutuo originario, nonché dalle eventuali garanzie accessorie di quest'ultimo; l'età massima del contraente non potrà essere superiore a 80 anni alla data scadenza del piano di ammortamento, fatto salvo il caso di acquisizione di garanzia fidejussoria da parte degli eredi. L'immobile ipotecato può essere ubicato in un altro Stato membro dell'Unione europea.
Valute disponibili	In finanziamenti sono concessi in Euro.
Modalità di calcolo degli interessi	Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile (365 giorni). Se il tasso è indicizzato, gli interessi possono essere calcolati osservando il criterio dell'anno commerciale (360 giorni).

TASSI DISPONIBILI

TASSO "VARIABILE EURIBOR" (indicizzazione trimestrale)

<p style="text-align: center;">Indice di riferimento</p>	<p><i>Media mensile Euribor, divisore 360, a 3 mesi</i>, amministrato da EMMI (European Money Markets Institute). I tassi sono rilevati da "Euribor Panel Steering Committee" e pubblicati su "Il SOLE 24 Ore". Valore attuale: -0,006%</p> <p>Il tasso di interesse varia con decorrenza trimestrale, sulla base dell'andamento dell'indice di riferimento. Ciò significa che l'importo della rata potrà variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale.</p> <p>INDICIZZAZIONE: Il tasso di interesse applicato dal primo giorno di ciascun trimestre solare si ottiene maggiorando, dello spread previsto, la media del tasso Euribor/360/3m del primo mese del trimestre solare precedente, arrotondando all'occorrenza al decimo di punto superiore (0,10%). In ogni caso il tasso applicato durante la vita del mutuo non potrà scendere al di sotto del tasso minimo convenuto.</p>
--	---

TASSI MASSIMI IN VIGORE (LTV ≤ 80%):

Nota: per la determinazione dello spread e del tasso minimo applicabili al mutuo trova applicazione il **principio "Loan to Value" (LTV)**, ossia il rapporto tra l'importo del mutuo e il valore dell'immobile ipotecato (utilizzando il minore tra il valore di compromesso e il valore di perizia). Più è basso il rapporto LTV più sono favorevoli le condizioni applicabili.

LTV / Durata	Spread	Tasso Iniziale	Tasso minimo
LTV ≤ 50%			
sino a 10 anni	3,250 %	3,250 %	3,250 %
sino a 15 anni	3,250 %	3,250 %	3,250 %
sino a 20 anni	3,250 %	3,250 %	3,250 %
sino a 25 anni	3,250 %	3,250 %	3,250 %
sino a 30 anni	3,450 %	3,450 %	3,450 %
LTV > 50% ≤ 70%			
sino a 10 anni	3,500 %	3,500 %	3,500 %
sino a 15 anni	3,500 %	3,500 %	3,500 %
sino a 20 anni	3,500 %	3,500 %	3,500 %
sino a 25 anni	3,500 %	3,500 %	3,500 %
sino a 30 anni	3,700 %	3,700 %	3,700 %
LTV > 70% (≤ 80%)			
sino a 10 anni	3,750 %	3,750 %	3,750 %
sino a 15 anni	3,750 %	3,750 %	3,750 %
sino a 20 anni	3,750 %	3,750 %	3,750 %
sino a 25 anni	3,750 %	3,750 %	3,750 %
sino a 30 anni	3,950 %	3,950 %	3,950 %

Tasso di interesse di preammortamento pari al tasso del mutuo.

MUTUO BCE - TASSO "VARIABILE BCE"

Indice di riferimento

L'indice BCE (tasso delle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea) è il tasso applicato alle operazioni attraverso le quali le banche si procurano liquidità dalla Banca Centrale Europea.

Valore attuale: 2,00% - Decorrenza 28/10/2022

Il tasso di interesse applicato al mutuo si ottiene maggiorando dello spread previsto il tasso BCE tempo per tempo vigente. Ciò significa che l'importo della rata potrà variare nel tempo assumendo un importo maggiore o minore rispetto a quello iniziale. La revisione del tasso verrà effettuata automaticamente in coincidenza con le variazioni del parametro di riferimento tempo per tempo approvate dalla BCE e con pari decorrenza.

TASSO MINIMO:

il tasso applicabile durante la vita del mutuo non può comunque scendere al di sotto del tasso minimo sotto indicato.

TASSI IN VIGORE (LTV ≤ 80%):

Durata	Spread annuale	Tasso in vigore	Tasso minimo
sino a 10 anni	2,000 %	4,000 %	2,000 %
sino a 15 anni	2,100 %	4,100 %	2,100 %
sino a 20 anni	2,200 %	4,200 %	2,200 %
sino a 25 anni	2,300 %	4,300 %	2,300 %

Tasso di interesse di preammortamento pari al tasso del mutuo.

TASSO "FISSO"

Indice di riferimento

IRS (Interest Rate Swap), amministrato da ICE Benchmark Administrator – Intercontinental Exchange. I tassi IRS sono pubblicati su "Il SOLE 24 Ore".

INDICIZZAZIONE:

Il tasso di interesse applicato dal primo giorno di ciascun mese solare si ottiene maggiorando di uno spread l'IRS "Lettera" di periodo, rilevato il quart'ultimo giorno lavorativo del mese precedente. Il tasso di interesse fisso applicato al singolo contratto potrà essere maggiore o minore rispetto al valore attuale indicato, in relazione all'andamento dell'indice al momento della stipula.

TASSI IN VIGORE (LTV ≤ 80%):

Nota: per la determinazione del tasso applicabile al mutuo trova applicazione il **principio "Loan to Value" (LTV)**, ossia il rapporto tra l'importo del mutuo e il valore dell'immobile ipotecato (utilizzando il minore tra il valore di compromesso e il valore di perizia). Più è basso il rapporto LTV più sono favorevoli le condizioni applicabili.

LTV / Durata	Tasso fisso massimo in vigore	Tasso minimo
LTV ≤ 50%		
10 anni	3,750 %	non applicabile
oppure 15 anni	3,900 %	non applicabile
oppure 20 anni	3,750 %	non applicabile
oppure 25 anni	3,750 %	non applicabile
LTV > 50% ≤ 70%		
10 anni	3,800 %	non applicabile
oppure 15 anni	4,000 %	non applicabile
oppure 20 anni	3,850 %	non applicabile
oppure 25 anni	3,850 %	non applicabile

LTV > 70% ≤ 80%			
	10 anni	4,000 %	non applicabile
	oppure 15 anni	4,150 %	non applicabile
	oppure 20 anni	4,050 %	non applicabile
	oppure 25 anni	4,050 %	non applicabile
Tasso di interesse di preammortamento pari al tasso del mutuo.			

TASSO "MISTO" (primi 5 anni fisso – successivamente variabile)			
Indice di riferimento		<p>Il mutuo è suddiviso in due parti: una con il tasso fisso, una con il tasso variabile:</p> <p>1) il tasso è fisso per i primi 5 anni.</p> <p>2) successivamente, per tutta la durata residua del mutuo, diventa variabile, con gli stessi criteri (parametro, rilevazione, arrotondamento, decorrenza applicazione) del mutuo "Tasso Variabile Euribor", utilizzando lo spread specifico del prodotto "Misto" e la media del tasso Euribor/3m applicabile nel trimestre solare in corso al momento della conclusione del primo quinquennio.</p> <p>TASSO MINIMO: il tasso applicabile durante la vita del mutuo non può comunque scendere al di sotto del tasso minimo sotto indicato.</p>	
TASSI IN VIGORE (LTV ≤ 80%):			
Durata	Tasso fisso primi 5 anni	Spread annuale per il tasso variabile	Tasso minimo (valido solo per il tasso variabile)
sino a 10 anni	3,350 %	1,100 %	1,100 %
sino a 15 anni	3,400 %	1,200 %	1,200 %
sino a 20 anni	3,400 %	1,200 %	1,200 %
sino a 25 anni	3,500 %	1,300 %	1,300 %
Tasso di interesse di preammortamento pari al tasso del mutuo.			

Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	<p>€ 500,00 mutui sino a euro 150.000,00</p> <p>€ 750,00 mutui oltre euro 150.000,00</p> <p>Per eventuali mutui SAL: € 1.000,00 0,30% Istruttoria + spesa per ogni erogazione rateale: 0,10% sino a € 500.000,00 oltre € 500.000,00</p> <p>€ 0,00 in caso di surroga</p>
Imposta sostitutiva ex art. 15 e segg. DPR 601/73 (per finanziamenti per i quali è stata esercitata l'opzione, sostituisce le imposte di registro, bollo, ipotecarie e catastali e tassa sulle concessioni governative):	<p>nella misura tempo per tempo prevista dalla normativa vigente.</p> <p>Attualmente: 0,25% dell'importo finanziato, fatta eccezione per destinazione "immobile ad uso abitativo diverso dalla prima casa": 2% dell'importo finanziato.</p> <p>L'ammontare dell'imposta sostitutiva utilizzato per le simulazioni di TAEG contenute nel presente documento è pari a € 250,00.</p> <p>Nelle operazioni di surrogazione attiva l'imposta sostitutiva non trova applicazione.</p>
Perizia tecnica	<p>la perizia immobiliare, obbligatoria, viene eseguita da parte di un perito indipendente, scelto nell'ambito di quelli presenti nell'apposito elenco predisposto dalla banca.</p> <p>Il costo della perizia utilizzato per le simulazioni di TAEG contenute nel presente documento è stato stimato in € 350,00.</p> <p>Nelle operazioni di surrogazione attiva la perizia immobiliare, obbligatoria, viene eseguita a cura e spese della Banca.</p>

Eventuali oneri per mediazione richiesti dal mediatore	Massimo di legge pari al 3,00% dell'importo finanziato (solo ed esclusivamente nel caso di ricorso a mediazione)	
Spese per stipula atto fuori dai locali della Banca:	sino alla distanza di 100 km.:	minimo
	€ 100,00 € 500,00	massimo
	oltre la distanza di 100 km.:	+ spese vive
	€ 500,00	

Spese per la gestione del rapporto

Incasso rata (per ciascuna scadenza): - senza avviso di scadenza, - con avviso di scadenza, indipendentemente dalla modalità di pagamento: con addebito in c/c oppure mediante SDD oppure per cassa.	€ 2,50 € 3,00
Commissioni incasso rata	0,00%
Spese invio quietanza - cartaceo - in formato elettronico	€ 0,00 € 0,00
Spese per avviso scadenza rata	€ 0,00
Spese per sollecito di pagamento	€ 0,00
Spese per comunicazioni periodiche: - in forma cartacea - in formato elettronico	€ 0,00 (per mutuo MCD) € 0,00 se il cliente fruisce del servizio "portale del documento"
Periodicità di invio	Annuale al 31 dicembre e all'estinzione del rapporto
Spese per altre comunicazioni:	€ 10,00 per certificazione interessi (se richiesta) € 1,50 per altre comunicazioni cartacee
Spese per altre comunicazioni a mezzo raccomandata	€ 5,00
Frazionamento e ripartizione mutuo	€ 155,00
Assicurazione immobile ipotecato	La polizza contro i rischi di incendio, scoppio e fulmine dell'immobile ipotecato è obbligatoria; una simulazione del costo è inserita nel TAEG; si vedano le indicazioni presenti nel box "Servizi accessori".

Piano ammortamento

Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento sviluppato secondo il "metodo progressivo Francese". La rata del piano di ammortamento francese 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. L'importo delle rate di rimborso viene ricalcolato in conseguenza delle modificazioni del tasso di interesse se previste.
Tipologia di rata	costante (se il tasso non subisce variazioni, la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo), posticipata.
Periodicità delle rate	Mensile.

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO (PER I MUTUI A TASSO VARIABILE)
(Fonte "Il Sole 24 Ore")

INDICE DI RIFERIMENTO	RILEVAZIONE	VALORE	
Euribor/360 3 mesi	media mese di luglio 2022	-0,006	All'occorrenza il parametro è arrotondato al decimo di punto superiore (0,10).
Euribor/360 3 mesi	media mese di aprile 2022	-0,451	
Euribor/360 3 mesi	media mese di gennaio 2022	-0,562	
Utilizzato per indicizzazione mutui "Tasso Variabile Euribor"			

INDICE DI RIFERIMENTO	RILEVAZIONE	VALORE
Tasso BCE	In vigore dal 28/10/2022	+ 2,00%
Tasso BCE	In vigore dal 14/09/2022	+ 1,25%
Tasso BCE	In vigore dal 27/07/2022	+ 0,50%
Tasso BCE	In vigore dal 16/03/2016	+ 0,00%
Tasso BCE	In vigore dal 10/09/2014	+ 0,05%
Utilizzato per indicizzazione mutui "Tasso Variabile BCE"		

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO (PER I MUTUI A TASSO FISSO)
(Fonte "Il Sole 24 Ore")

INDICE DI RIFERIMENTO	RILEVAZIONE	VALORE RILEVATO (valore "Lettera")
IRS a 5 anni Lettera	26/10/2022	2,92%
IRS a 10 anni Lettera	26/10/2022	3,00%
IRS a 15 anni Lettera	26/10/2022	3,03%
IRS a 20 anni Lettera	26/10/2022	2,85%
IRS a 25 anni Lettera	26/10/2022	2,62%
IRS a 30 anni Lettera	26/10/2022	2,45%
Utilizzato per indicizzazione mutui "Tasso Fisso IRS"		

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al "Prospetto delle condizioni economiche".

Il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso a seconda del valore dell'indice di riferimento al momento della stipula.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tipo di mutuo	Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 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 (*)
Tasso "Variabile Euribor" (tasso di ingresso) LTV > 70% ≤ 80%	3,750 %	10	1000,78 €	1079,38 €	925,92 €
	3,750 %	15	727,38 €	817,87 €	643,28 €
	3,750 %	20	593,05 €	692,55 €	502,46 €
	3,750 %	25	514,29 €	621,47 €	418,37 €
	3,950 %	30	474,71 €	590,12 €	372,56 €
Tasso "Misto" (tasso fisso per i primi 5 anni)	3,350 %	10	984,47 €	=	=
	3,400 %	15	717,51 €	=	=
	3,400 %	20	582,59 €	=	=
	3,500 %	25	503,26 €	=	=
Tasso "Variabile BCE" (tasso iniziale)	4,000 %	10	1.015,10 €	1.057,13 €	906,20 €
	4,100 %	15	747,36 €	799,08 €	627,62 €
	4,200 %	20	619,23 €	677,98 €	491,01 €
	4,300 %	25	547,21 €	604,08 €	410,69 €
Tasso "Fisso" LTV > 70% ≤ 80%	4,000 %	10	1.015,10 €	=	=
	4,150 %	15	749,88 €	=	=
	4,050 %	20	611,27 €	=	=
	4,050 %	25	533,26 €	=	=

(*) 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%).

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

SERVIZI ACCESSORI

<p>Polizza assicurativa obbligatoria</p> <p>Ai fini della concessione del finanziamento è richiesta la presenza di una polizza assicurativa avente i seguenti contenuti minimi:</p> <p>Compagnia: Primaria Compagnia Italiana, Compagnia con sede legale in stato comunitario</p> <p>Durata: pari alla durata del mutuo. In alternativa, la polizza deve prevedere il tacito rinnovo con facoltà di disdetta a mezzo raccomandata A.R./Posta certificata da inviare almeno 30 giorni prima della scadenza contrattuale. Il contratto disdetta deve essere sostituito con polizza avente le medesime caratteristiche minime</p> <p>Periodicità del pagamento del premio: pagamento del premio unico anticipato o di un premio annuo</p> <p>Garanzia Fabbricato: Incendio, scoppio, fulmine, esplosione e caduta aeromobili. Somma assicurata non inferiore a: mq unità immobiliare * 1.200€</p> <p>Forma di Garanzia: Primo Rischio Assoluto o a Valore Nuovo con almeno il 20% di deroga alla proporzionale.</p> <p>Il cliente è libero di scegliere la polizza sul mercato (con vincolo a favore di BCC Milano) o di richiedere espressamente alla Banca una polizza assicurativa tra quelle indicate nel presente Foglio Informativo</p>	<p>Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla banca la polizza "FORMULA CASA E FAMIGLIA" prestata dalla compagnia assicuratrice BCC Assicurazioni S.p.A.</p> <p>Polizza assicurativa a premio annuo o premio unico anticipato a copertura dei danni materiali e diretti dell'abitazione relativamente a incendio e scoppio, ricorso terzi da incendio. E' possibile associare ulteriori garanzie facoltative sul contenuto, responsabilità civile, calamità naturali, furto, animali domestici, tutela legale e assistenza.</p> <p>Per maggiori informazioni relative a tale polizza distribuita dalla Banca, il cliente può consultare il rispettivo "Set Informativo" disponibile presso tutte le filiali e sul sito internet della banca www.bccmilano.it (nella sezione "Fogli Informativi di terzi – Prodotti assicurativi – BCC Vita e BCC Assicurazioni"). In tale ipotesi la Banca non sarà né beneficiaria né vincolataria delle prestazioni assicurative.</p>
--	---

Polizza assicurativa facoltativa

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Pertanto, il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Per maggiori informazioni relative a tali polizze, il cliente può consultare i rispettivi "Fascicoli Informativi" disponibili presso tutte le filiali e sul sito internet della banca www.bccmilano.it (nella sezione "Fogli Informativi di terzi – Prodotti assicurativi – BCC Vita e BCC Assicurazioni").

Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla banca la polizza "**FORMULA MUTUO AL SICURO 1.0**" prestata dalla compagnia assicuratrice **BCC Assicurazioni S.p.A.** Polizza assicurativa a premio unico a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal mutuo (ipotecario) per i casi di Decesso / Invalidità Totale Permanente ($\geq 60\%$). In caso di sinistro viene previsto il pagamento del debito residuo del mutuo. E' facoltà del cliente scegliere se assicurare il 100% del capitale oppure una percentuale predefinita dello stesso, nella misura fissa del 75% o del 50%.

Oltre a questa, Il cliente può espressamente e liberamente richiedere alla banca le seguenti polizze:

"**Mutuo Assicurato**" prestata dalla compagnia assicuratrice **BCC Vita S.p.A.** Polizza assicurativa a premio annuale (con frazionamento mensile / trimestrale / semestrale pari alla periodicità della rata del mutuo) a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal mutuo (ipotecario o chirografario) per i casi di Decesso / Invalidità Totale Permanente ($\geq 66\%$). In caso di sinistro viene previsto il pagamento del debito residuo del mutuo.

"**Praesidium 2.0**" prestata dalla compagnia assicuratrice **BCC Vita S.p.A.** Polizza temporanea per il caso di morte, a premio annuo e capitale costante o decrescente che garantisce, mediante versamenti annuali, la liquidazione di un capitale in caso di premorienza dell'Assicurato durante l'arco contrattuale.

"**Più Protezione Premio Unico**" prestata dalla compagnia assicuratrice **Assimoco Vita S.p.A.** Polizza temporanea per il caso di morte, con tariffe differenziate tra fumatori e non fumatori, capitale costante o decrescente. Alla prestazione principale per il caso di morte è possibile abbinare al momento della sottoscrizione le seguenti garanzie complementari: Invalidità Totale e Permanente, Complementari Infortuni.

"**Più Protezione Premio Annuo**" prestata dalla compagnia assicuratrice **Assimoco Vita S.p.A.** Polizza temporanea per il caso di morte, con tariffe differenziate tra fumatori e non fumatori, capitale costante o decrescente. Il premio annuo può essere pagato anche in rate semestrali o mensili. Alla prestazione principale per il caso di morte è possibile abbinare al momento della sottoscrizione le seguenti garanzie complementari: Invalidità Totale e Permanente, Complementari Infortuni ed Esonero Pagamento Premi.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso. L'eventuale recesso dai contratti relativi alle coperture assicurative facoltative non ha conseguenze sul mutuo ma comporta la perdita della relativa copertura. L'eventuale recesso dal contratto relativo all'assicurazione incendio obbligatoria, oltre alla perdita della relativa copertura, comporta la facoltà per la Banca di risolvere il contratto di mutuo.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Al massimo 4 punti percentuali oltre il tasso del mutuo.
Sospensione pagamento rate	€ 0,00
Rinegoziazione mutuo	€ 0,00
Variazione / restrizione / trasferimento di ipoteca (ove non in contrasto con la vigente normativa)	€ 150,00 (oltre spese notarili)

Rinnovazione dell'ipoteca	€ 100,00 (oltre spese notarili)
Spese per eventuali cancellazioni ipotecarie ordinarie (non semplificate ex art. 40-bis del TUB)	€ 0,00
Spese per eventuale uscita funzionario (per cancellazioni ordinarie, rinegoziazioni, ecc.)	Sino alla distanza di 100 km.: € 100,00 minimo € 500,00 massimo Oltre la distanza di 100 km: € 500,00 + spese vive
Accollo mutuo (laddove la banca vi aderisca)	€ 100,00
Spese per richiesta documentazione	Massimo € 10,00 per ogni documento richiesto. Per i costi di dettaglio si rinvia allo specifico "Foglio Informativo relativo a Servizio di rilascio copia documentazione, dichiarazioni, certificazioni operazioni di pagamento e altri servizi non rientranti in un contratto quadro ai sensi del d.lgs. n. 11/2010 (PSD) servizi vari"
Informativa precontrattuale.	Gratuita. L'informativa precontrattuale viene assicurata attraverso la consegna del mod. PIES (Prospetto Informativo Europeo Standardizzato) contenente le informazioni precontrattuali personalizzate e dell'offerta irrevocabile per un periodo minimo di 7 giorni.
Assicurazioni facoltative	Si vedano le indicazioni presenti nel box "Servizi accessori".
Adempimenti notarili	Secondo la tariffa del notaio scelto dal cliente. IN CASO DI SURROGA le spese notarili sono a carico della Banca e il notaio viene scelto dalla Banca.
Imposta di registro	Secondo la disciplina fiscale vigente (per finanziamenti per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva).
Imposta ipotecaria/catastale	Secondo la disciplina fiscale vigente (per finanziamenti per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva).
Imposta di bollo sul contratto	Secondo la disciplina fiscale vigente (per finanziamenti per i quali non è stata esercitata l'opzione dell'imposta sostitutiva).
Imposta di bollo sulle eventuali cambiali in garanzia	Secondo la disciplina fiscale vigente.
Pegno su titoli a garanzia – Spesa deposito	Si veda il Foglio Informativo relativo al servizio di "Custodia e amministrazione di strumenti finanziari".
Pegno su titoli a garanzia – Spesa bolli	Secondo la disciplina fiscale vigente.

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** indicativamente 30 giorni lavorativi dalla presentazione della documentazione completa.
- **Disponibilità dell'importo:** la somma mutuata è di regola versata al momento della stipulazione del contratto di mutuo.
- **Altro:** la stipulazione del contratto è comunque subordinata all'acquisizione della relazione notarile preliminare, della perizia e della polizza incendio relativa al fabbricato ipotecato.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 15 giorni dalla richiesta.

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

Documento identificativo.	Titoli attestanti le proprietà immobiliari (contratto e/o compromesso di acquisto) con particolare riferimento al loro valore, alla quota posseduta e agli eventuali gravami, documentando anche eventuali redditi percepiti da locazione delle proprietà immobiliari.
Codice fiscale.	

Dichiarazione dei redditi e/o documenti attestanti il reddito (ultime buste paga, CUD) del richiedente e degli eventuali garanti.	Documentazione comprovante la destinazione del finanziamento.
Eventuali garanzie rilasciate a favore di terzi.	Altri documenti e informazioni necessarie per l'alimentazione del Sistema di Classificazione dei rischi di credito.
Documentazione relativa alla situazione debitoria di richiedenti ed eventuali garanti: impegni già assunti, rette, piani di assicurazione, piani di accumulo, ecc.	Estratti conto degli ultimi 6 mesi

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno quindici 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 mutuo ai sensi degli articoli 120-*quater* e 38 ss. del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento un altro finanziatore, il cliente 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

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 20 giorni lavorativi decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso.

Reclami, ricorsi e mediazione

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO S.C. – Via De Gasperi 11 – 20061 CARUGATE (MI), mail reclami@bccmilano.it e PEC affari.legali@pec.bccmilano.it), che risponde entro 60 giorni dal ricevimento. Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 60 giorni, può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca;
- Conciliatore BancarioFinanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione, che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it.

Se il cliente intende rivolgersi al giudice egli - se non si è già avvalso della facoltà di ricorrere ad uno degli strumenti alternativi al giudizio sopra indicati - deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, rivolgersi all'ABF oppure attivare una procedura di mediazione finalizzata alla conciliazione presso il Conciliatore BancarioFinanziario. Le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore BancarioFinanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL 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 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.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva	Imposta sui mutui di durata superiore a 18 mesi, pari allo 0,25% della somma erogata, ad eccezione dei mutui richiesti da persone fisiche e destinati all'acquisto/costruzione/ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla prima casa, per i quali l'imposta sostitutiva è pari al 2% della somma erogata.
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.
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.
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 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 di quote 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.
Rinegoziazione	Accordo con cui si modificano alcune clausole rispetto a quanto previsto nel contratto originario quali ad esempio tasso d'interesse o durata del finanziamento oppure si concorda una sospensione totale o parziale del pagamento delle rate 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 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 inizio dell'ammortamento (la scadenza rate è sempre posticipata rispetto al periodo di maturazione).
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.



DATI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

MutuiOnline S.p.A.

Sede Legale: Via F. Casati 1/A, 20124 Milano

Sede Operativa: Via Desenzano 2, 20146 Milano

Sito Internet: www.mutuionline.it - Telefono: 800 99.99.95

C.F. e P.IVA 13102450155 - REA 1614592 - Registro imprese di Milano 13102450155

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17

Cap. Soc. 1.000.000 Euro I.V. - Socio Unico: Gruppo MutuiOnline S.p.A.