

Foglio informativo n. 782/011. Finanziamenti. Mutui a tasso fisso per clienti consumatori. Condizioni standard.

Informazioni sulla banca.

Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A.

Sede Legale e Amministrativa: Corso Garibaldi, 22/26 - 35122 Padova.

Tel.: 800.303.306 (Privati), 800.343.034 (Piccole Imprese), 800.714.714 (Imprese).

Sito internet: www.crveneto.it.

Iscritta all'Albo delle Banche al n° 5464.

Appartenente al gruppo bancario "Intesa Sanpaolo", iscritto all'Albo Gruppi Bancari.

Socio Unico, Direzione e Coordinamento Intesa Sanpaolo S.p.A.

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo Nazionale di Garanzia.

Numero di iscrizione al Registro Imprese di Padova e Codice Fiscale 02089931204.Partita IVA 03591520287.

Codice ABI 6225.7.

Dati e qualifica soggetto incaricato dell'offerta fuori sede/ a distanza:

Nome e Cognome/ Ragione Sociale	Sede (Indirizzo)	Telefono e E-mail
Iscrizione ad Albi o Elenchi	Numero Delibera Iscrizione all'Albo/ Elenco	Qualifica

Che cos'è un mutuo.

Il mutuo 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 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 rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi.

Mutui a tasso fisso: caratteristiche e rischi.

Il mutuo a tasso fisso prevede che rimangano **fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate**. 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.

I mutui a tasso fisso offerti dalla Banca sono:

- **Domus Fisso** (anche con finalità di portabilità tramite surroga);
- **Domus Fisso 100%**;
- **Domus Giovani Fisso**.

Caratteristiche specifiche del mutuo Domus Fisso.

A cosa serve: Domus Fisso è un mutuo per:

- acquisto,
- acquisto e ristrutturazione,

- ristrutturazione,
- costruzione,
- piccola ristrutturazione (fino al 25% del valore dell'immobile prima dell'intervento, con un limite di 100.000 €),
- portabilità tramite surroga (vale a dire la possibilità di "trasferire" presso la Banca mutui originariamente erogati da altri Istituti attraverso un'operazione gratuita),

di un **immobile a uso abitativo**, sia prima sia seconda casa, situato in Italia, con un massimale finanziabile pari al **80% del valore della casa stessa**. Per valore della casa si intende il minore tra il valore indicato nel compromesso di acquisto e il valore stimato da un perito appositamente incaricato.

Nel caso di mutui per "**acquisto**", "**piccola ristrutturazione**" e "**portabilità tramite surroga**", il finanziamento si perfeziona di norma con il "contratto unico" che prevede l'erogazione immediata della somma mutuata. In alcuni casi la Banca può scegliere di rendere disponibile la somma mutuata al cliente solo dopo il consolidamento dell'ipoteca.

Per i mutui per "**acquisto e ristrutturazione**", "**costruzione**" e "**ristrutturazione**" il finanziamento si perfeziona con il "doppio contratto" che prevede un contratto iniziale, la possibile erogazione di una o più somme in base all'avanzamento dei lavori e un atto di erogazione finale e quietanza, c.d. contratto definitivo.

A chi si rivolge: è rivolto ai consumatori di **età superiore ai 18 anni**.

Servizi aggiuntivi:

Sospensione Rate: La Sospensione Rate è prevista contrattualmente solo per i mutui con finalità di acquisto, piccola ristrutturazione e di portabilità tramite surroga e consente al cliente di sospendere il pagamento di un massimo di 6 rate consecutive. La Sospensione Rate può essere attivata al massimo per 3 volte nel corso della vita del mutuo. Pertanto, a seguito dell'esercizio della Sospensione Rate, la durata iniziale del mutuo viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi di sospensione delle rate (fino ad un massimo di 18).

La Sospensione Rate può essere attivabile:

- tramite domanda scritta firmata da tutti i mutuatari;
- se sono passati almeno 24 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo;
- se i pagamenti delle rate sono regolari.

Tra un periodo di sospensione delle rate ed il successivo è necessario che siano state regolarmente pagate almeno 6 rate di mutuo.

Nei periodi di sospensione delle rate maturano gli interessi calcolati al tasso stabilito dal contratto. Tali interessi sono pagati dal mutuatario al termine del periodo di sospensione, dividendo l'importo dovuto in parti costanti sulle restanti rate del finanziamento.

L'attivazione della Sospensione Rate è gratuita.

Caratteristiche specifiche del mutuo Domus Fisso 100%.

A cosa serve: Domus Fisso 100% è un mutuo destinato **all'acquisto della prima casa**, situata in Italia, con un massimale finanziabile pari al **100% del valore della casa stessa**. Per valore della casa si intende il minore tra il valore indicato nel compromesso di acquisto e il valore stimato da un perito appositamente incaricato.

Il finanziamento si perfeziona con il "contratto unico" che prevede l'erogazione immediata della somma mutuata. In alcuni casi la Banca può scegliere di rendere disponibile la somma mutuata al cliente solo dopo il consolidamento dell'ipoteca.

A chi si rivolge: è rivolto ai consumatori di **età:**

- **superiore ai 18 anni;**
- **inferiore ai 76 anni** al momento della scadenza del mutuo.

Il mutuo deve essere **intestato a tutti gli acquirenti dell'immobile** su cui viene iscritta l'ipoteca. È possibile intestare il mutuo anche ad altri nominativi in aggiunta agli acquirenti dell'immobile (nel rispetto del numero massimo di intestatari pari a 4 persone). In presenza di fideiussori (non oltre 2), il numero di soggetti coinvolti (intestatari + fideiussori) non può comunque superare il numero massimo di 4 persone.

Tutti i richiedenti (e gli eventuali fideiussori) che svolgono attività di lavoro dipendente devono essere assunti con un **contratto di lavoro a tempo indeterminato** e aver superato il periodo di prova. Se i richiedenti (e gli eventuali fideiussori) sono lavoratori autonomi o professionisti è richiesta **un'anzianità lavorativa di almeno 2 anni**.

Per i cittadini non italiani è necessaria un'anzianità lavorativa di almeno tre anni (nel caso sia di lavoratori dipendenti a tempo indeterminato sia di lavoratori autonomi/professionisti).

Servizi aggiuntivi:

Anche per Domus Fisso 100% è prevista la **Sospensione Rate** descritta per il mutuo Domus Fisso.

Caratteristiche specifiche del mutuo Domus Giovani Fisso.

A cosa serve: Domus Giovani Fisso è un mutuo che consente esclusivamente **l'acquisto della prima casa** situata in Italia, con un massimale finanziabile pari al 100% del valore della casa stessa. Per valore della casa si intende il minore tra il valore indicato nel compromesso di acquisto e il valore stimato da un perito appositamente incaricato.

Il finanziamento si perfeziona con il "contratto unico" che prevede l'erogazione immediata della somma mutuata. In alcuni casi la Banca può scegliere di rendere disponibile la somma mutuata al cliente solo dopo il consolidamento dell'ipoteca.

A chi si rivolge: è rivolto a consumatori, anche lavoratori dipendenti con contratto a tempo determinato ("lavoratori atipici"), di età:

- compresa tra i **18 anni e i 36 anni** (non compiuti) al momento della stipula;
- **inferiore ai 76 anni** al momento della scadenza del mutuo.

Il mutuo deve essere **intestato a tutti gli acquirenti dell'immobile** su cui viene iscritta l'ipoteca. Il numero massimo di intestatari del mutuo è di 2 persone. Pertanto in caso di un unico acquirente è possibile intestare il mutuo anche ad un altro nominativo.

È ammessa la presenza di un solo fideiussore; in tale caso, il numero massimo di soggetti coinvolti (intestatari + fideiussore) è pari a 3 persone.

I **lavoratori atipici** devono essere **assunti** a tempo determinato **da più di 6 mesi**, avere un contratto di lavoro con **durata residua di almeno 4 mesi** dalla richiesta di mutuo ed **aver lavorato almeno 18 mesi** negli ultimi due anni.

I **lavoratori dipendenti** (richiedenti il mutuo e l'eventuale fideiussore) devono essere assunti con un contratto di lavoro a tempo indeterminato e aver superato il periodo di prova.

I **lavoratori autonomi o professionisti** (richiedenti il mutuo e l'eventuale fideiussore) devono avere **un'anzianità lavorativa di almeno 2 anni**.

Per i **cittadini non italiani** è necessaria un'anzianità lavorativa di almeno tre anni (nel caso sia di lavoratori dipendenti a tempo indeterminato sia di lavoratori autonomi/professionisti).

Servizi aggiuntivi:

Flessibilità durata: è prevista la possibilità di **allungare o accorciare la durata** del mutuo di un massimo di 5 anni con le seguenti modalità:

- a semplice richiesta del cliente;
- trascorsi 12 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo;
- per una sola volta nel corso della vita del mutuo;
- alla presenza di pagamenti regolari delle rate (senza arretrati);
- con la stipula di un apposito atto aggiuntivo (scrittura privata tra le parti).

La **durata complessiva** del finanziamento (allungamento compreso) non può in ogni caso essere **superiore ai 40 anni**. Pertanto, la facoltà di allungamento del mutuo non è prevista per i finanziamenti di durata originaria quarantennale. La possibilità di allungare o accorciare la durata del mutuo non è inoltre esercitabile durante il periodo in cui è attivo il "Posticipo Rate".

L'attivazione del servizio Flessibilità Durata è gratuita.

Posticipo Rate: l'opzione consente al cliente di sospendere il pagamento di 6 rate consecutive. La sospensione può essere fatta al massimo per 3 volte nel corso della vita del mutuo. Pertanto, a seguito dell'esercizio dell'opzione, la durata iniziale del mutuo viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi di sospensione delle rate (fino ad un massimo di 18). In caso di mutui di durata originaria quarantennale la durata complessiva a seguito del Posticipo Rate può diventare 41 anni e 6 mesi se il posticipo è esercitato per tre volte.

Il Posticipo Rate è attivabile al ricorrere di tutte le seguenti condizioni:

- trascorsi 12 mesi dall'inizio dell'ammortamento del mutuo;
- in presenza di pagamenti delle rate del mutuo regolari (senza arretrati).

Tra un periodo di Posticipo Rate ed il successivo è necessario che siano state regolarmente pagate almeno 3 rate di mutuo.

La richiesta di attivazione del Posticipo Rate può essere effettuata con una richiesta scritta, firmata da tutti i mutuatari, alla filiale della Banca che ha erogato il mutuo, entro tre giorni lavorativi precedenti la scadenza della rata da cui si intende far decorrere il posticipo; in caso contrario il posticipo decorrerà dalla rata in scadenza il mese successivo.

L'attivazione del Posticipo Rate è gratuita. Nel periodo di posticipo, non è dovuta alla Banca alcuna somma, neanche a titolo di interessi.

Caratteristiche specifiche per i lavoratori atipici.

Nel caso in cui gli intestatari del mutuo sono lavoratori dipendenti con contratto a tempo determinato, il mutuo Domus Giovani è assistito da **un'assicurazione sulla disoccupazione**, di durata decennale, denominata "Copertura assicurativa Mutuo Atipico".

La polizza prevede che il mutuatario che resta disoccupato per la seconda e per la terza volta durante i 10 anni di copertura può chiedere il rimborso delle rate fino a un massimo di 1.500 euro mensili e per non più di 6 rate mensili.

Sono quindi indennizzabili solo i due eventi di disoccupazione successivi al primo.

I rimborsi dell'assicurazione possono essere ottenuti se il periodo di disoccupazione è continuativo e pari almeno a 30 giorni.

L'assicurazione è prestata a favore del lavoratore atipico alla condizione che:

- abbia lavorato almeno 18 mesi negli ultimi 2 anni;
- sia residente in Italia da almeno 2 anni.

La Banca è la beneficiaria della polizza ed è pertanto alla Banca che la Compagnia versa l'indennizzo previsto dalla polizza.

La copertura assicurativa **non comporta oneri aggiuntivi** per il cliente.

I contenuti e i requisiti della "Copertura assicurativa Mutuo Atipico" sono riepilogati nelle "Condizioni Contrattuali" disponibili presso tutti i Punti Operativi.

Caratteristiche comuni ai mutui Domus a tasso fisso.

A garanzia del mutuo è iscritta **un'ipoteca di primo grado sull'immobile**. La Banca può chiedere ulteriori garanzie da parte di terzi.

Il Cliente deve assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine.

L'assicurazione deve essere stipulata per tutta la durata del mutuo presso primarie compagnie assicuratrici. I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative sono riepilogati nelle "Note Informative e Condizioni Contrattuali" della Polizze che il cliente può richiedere alle compagnie assicuratrici.

La polizza deve essere **vincolata a favore della Banca** e **depositata presso la medesima** per tutta la durata del finanziamento.

Per la concessione del mutuo può essere richiesta la valutazione dell'immobile (c.d. perizia) da parte di un perito. La Banca si riserva la possibilità di far effettuare la valutazione da tecnici di suo gradimento con costi a carico del cliente.

Per saperne di più:

- La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca
- Documento **Informazioni Generali sulle diverse tipologie di mutuo**, disponibile nella documentazione di trasparenza reperibile presso tutte le filiali e sul sito internet della Banca
- **Informazioni su sgravi fiscali** relativi agli interessi sui mutui casa o altri sussidi pubblici correnti, o informazioni su dove ottenere ulteriori indicazioni sono reperibili consultando il sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze (www.finanze.it) oppure accedendo agli Uffici locali o Centrali di detto Ministero.

Condizioni economiche.

Quanto può costare un mutuo Domus a tasso Fisso.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG).

Il tasso è calcolato sulla base dell'anno civile (365 gg) su un mutuo di importo di € 100.000,00 e durata massima prevista per lo specifico prodotto.

Sono state considerate le spese, ove previste: di istruttoria, di perizia (*), di avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento e di comunicazioni di legge.

(*) tariffa per adempimenti peritali (periti o società di valutazione immobiliare) su unità immobiliare ultimata fino a € 100.000 = 250 €.

Mutuo Domus Fisso durata 30 anni	5,198%
Mutuo Domus Fisso con finalità di portabilità tramite surroga durata 30 anni	5,138%
Mutuo Domus Fisso 100% durata 30 anni	
Finanziamento compreso tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile	5,303%
Finanziamento compreso tra 95,01% - 100,00% del valore dell'immobile	5,724%
Mutuo Domus Giovani Fisso durata 40 anni	
Finanziamento fino a 80,00% del valore dell'immobile	5,237%
Finanziamento compreso tra 80,01% e 100,00% del valore dell'immobile	5,657%

Oltre al **TAEG** vanno considerati altri costi quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

Dettaglio condizioni economiche.

VOCI	VALORE		
	Domus Fisso.	Domus Fisso 100%.	Domus Giovani Fisso.
Importo Massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> In caso di acquisto: fino all'80% del valore dell'immobile dell'80%. In caso di acquisto e ristrutturazione: fino all'80% del valore dell'immobile ante ristrutturazione + l'80% dei costi di ristrutturazione. In caso di costruzione o ristrutturazione: fino all'80% dei costi di costruzione/ ristrutturazione. In caso di Piccola Ristrutturazione: fino al 25% del valore dell'immobile ante intervento, entro il limite di 100.000 € e comunque entro i costi da sostenere. In caso di Portabilità tramite Surroga: pari al debito residuo del mutuo da estinguere, come indicato nella dichiarazione rilasciata dalla Banca creditrice originaria, e comunque non superiore all'80% del valore di perizia. <p>L'importo minimo finanziabile è pari a € 30.000.</p>	<p>Compreso tra l'80,01% e il 100% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 300.000.</p> <p>L'importo minimo finanziabile è pari:</p> <ul style="list-style-type: none"> € 30.000,00 (se il finanziamento è compreso tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile) € 50.000,00 (se il finanziamento è compreso tra 95,01% e 100,00% del valore dell'immobile). 	<p>Fino al 100% del valore dell'immobile e comunque non superiore a € 250.000.</p> <p>L'importo minimo finanziabile è pari a € 35.000</p>
Durata	5 - 10 - 15 - 20 - 25 - 30 anni oltre il periodo di preammortamento. Il periodo di preammortamento è pari a: <ul style="list-style-type: none"> frazione di bimestre, per i contratti unici; frazione di mese a partire dalla stipula del contratto definitivo, per i doppi contratti. 	15 - 20 - 25 - 30 anni oltre il periodo di preammortamento. Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.	10 - 15 - 20 - 25 - 30 - 35 - 40 anni oltre il periodo di preammortamento. Il periodo di preammortamento è pari ad una frazione di bimestre.

VOCI	VALORE		
	Domus Fisso.	Domus Fisso 100%.	Domus Giovani Fisso.
Tassi.			
Tasso di interesse nominale annuo	Il tasso dipende dalla durata del mutuo: <ul style="list-style-type: none"> • 5 anni: 3,75% • 10 anni: 4,25% • 15 anni: 4,60% • 20 anni: 4,80% • 25 anni: 4,90% • 30 anni: 5,00% 	Finanziamenti tra 80,01% e 95,00% del valore dell'immobile. Il tasso dipende dalla durata del mutuo: <ul style="list-style-type: none"> • 15 anni: 4,70% • 20 anni: 4,90% • 25 anni: 5,00% • 30 anni: 5,10% Finanziamenti tra 95,01% e 100% del valore dell'immobile. Il tasso dipende dalla durata del mutuo: <ul style="list-style-type: none"> • 15 anni: 5,10% • 20 anni: 5,30% • 25 anni: 5,40% • 30 anni: 5,50% 	Finanziamenti fino all' 80,00% del valore dell'immobile. Il tasso dipende dalla durata del mutuo: <ul style="list-style-type: none"> • 10 anni: 4,25% • 15 anni: 4,60% • 20 anni: 4,80% • 25 anni: 4,90% • 30 anni: 5,00% • 35 anni: 5,05% • 40 anni: 5,10% Finanziamenti tra 80,01% e 100% del valore dell'immobile. Il tasso dipende dalla durata del mutuo: <ul style="list-style-type: none"> • 10 anni: 4,65% • 15 anni: 5,00% • 20 anni: 5,20% • 25 anni: 5,30% • 30 anni: 5,40% • 35 anni: 5,45% • 40 anni: 5,50%
Parametro di indicizzazione	Non previsto	Non previsto	Non previsto
Spread	Non previsto	Non previsto	Non previsto
Tasso di interesse di preammortamento	Uguale al tasso di interesse nominale annuo	Uguale al tasso di interesse nominale annuo	Uguale al tasso di interesse nominale annuo
Tasso di mora	5,75% (Tasso Marginal Lending Facility vigente + 4%)	5,75% (Tasso Marginal Lending Facility vigente + 4%)	5,75% (Tasso Marginal Lending Facility vigente + 4%)
Spese.			
Spese per la stipula del contratto.			
Istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> • € 400,00 • Esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga 	€ 400,00	Esente
Perizia tecnica	Si rimanda alla sezione Altre Spese da Sostenere. Sempre esente per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga.		
Abbandono domanda di finanziamento	0,20% dell'importo della domanda con un minimo di € 51,00 ed un massimo di € 154,00. Sono inoltre da percepire, qualora la valutazione tecnica dell'immobile sia stata già eseguita da periti o da società di valutazione immobiliare,, anche i costi relativi allo svolgimento dell'incarico peritale. Sono escluse dal percepimento di spese o oneri di qualsiasi natura le domande di finanziamento con finalità di portabilità tramite surroga.		
Spese per la gestione del rapporto.			
Gestione pratica	Servizio non previsto	Servizio non previsto	Servizio non previsto
Incasso rata	Non previste	Non previste	Non previste
Invio comunicazioni:			
Comunicazioni di legge	€ 0,70 per invio, comprensive delle spese postali con eccezione dei casi di invio esenti da spese ai sensi della Legge n. 40/2007 art. 8 bis.		
Avviso di scadenza e/o quietanza di pagamento	Rata mensile: € 1,50	Rata mensile: € 1,50	Esente

VOCI	VALORE		
	Domus Fisso.	Domus Fisso 100%.	Domus Giovani Fisso.
Variazione (riduzione)/ Restrizione Ipoteca	€ 75,00 oltre agli oneri notarili	€ 75,00 oltre agli oneri notarili	€ 75,00 oltre agli oneri notarili
Accollo/Voltura Mutuo	€ 100,00 oltre agli oneri notarili	€ 100,00 oltre agli oneri notarili	€ 100,00 oltre agli oneri notarili
Sospensione pagamento rate	Gratuito (per le finalità per cui è previsto)	Gratuito	Gratuito
Allungamento/riduzione durata	Servizio non previsto	Servizio non previsto	Gratuito
Estinzione anticipata	Esente	Esente	Esente
Cancellazione ipoteca qualora eseguita, per espressa richiesta del cliente, a mezzo di atto notarile (*)	Esente, fatti salvi gli oneri notarili	Esente, fatti salvi gli oneri notarili	Esente, fatti salvi gli oneri notarili
Rinnovazione Ipoteca	€ 130,00	€ 130,00	€ 130,00
Rilascio duplicato di quietanza o di rimborso anticipato	€ 5,00	€ 5,00	€ 5,00
Rilascio certificato di sussistenza del credito	€ 51,00	€ 51,00	€ 51,00
Piano di ammortamento.			
Tipo di ammortamento	Francese	Francese	Francese
Tipologia di rata	Costante e dipendente dalla durata del mutuo	Costante e dipendente dalla durata del mutuo	Costante e dipendente dalla durata del mutuo
Periodicità delle rate	Mensile	Mensile	Mensile

(*) Occorre precisare che la cancellazione dell'ipoteca è una conseguenza automatica dell'avvenuta estinzione del mutuo. In particolare, la Banca è tenuta a trasmettere al conservatore, cioè l'ufficio pubblico dei registri immobiliari, la comunicazione di estinzione del mutuo - entro trenta giorni dalla data dell'evento - senza applicare alcun onere. Il conservatore, una volta ricevuta la comunicazione procede d'ufficio alla cancellazione dell'ipoteca.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

Calcolo esemplificativo dell'importo della rata.

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.
Domus Fisso – finanziamenti fino a 80% del valore dell'immobile.				
3,750%	5 anni	€ 1.830,39	Non previsto	Non previsto
4,250%	10 anni	€ 1.024,38	Non previsto	Non previsto
4,600%	15 anni	€ 770,11	Non previsto	Non previsto
4,800%	20 anni	€ 648,96	Non previsto	Non previsto
4,900%	25 anni	€ 578,78	Non previsto	Non previsto
5,000%	30 anni	€ 536,82	Non previsto	Non previsto
Domus Fisso 100% - finanziamenti compresi tra 80,01% - 95% del valore dell'immobile.				
4,700%	15 anni	€ 775,25	Non previsto	Non previsto
4,900%	20 anni	€ 654,44	Non previsto	Non previsto
5,000%	25 anni	€ 584,59	Non previsto	Non previsto
5,100%	30 anni	€ 542,95	Non previsto	Non previsto
Domus Fisso 100% - finanziamenti compresi tra 95,01% - 100% del valore dell'immobile.				
5,100%	15 anni	€ 796,01	Non previsto	Non previsto
5,300%	20 anni	€ 676,64	Non previsto	Non previsto

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.
5,400%	25 anni	€ 608,13	Non previsto	Non previsto
5,500%	30 anni	€ 567,79	Non previsto	Non previsto
Domus Giovani Fisso – finanziamenti fino a 80,00% del valore dell’immobile.				
4,25%	10 anni	€ 1.024,38	Non previsto	Non previsto
4,60%	15 anni	€ 770,11	Non previsto	Non previsto
4,80%	20 anni	€ 648,96	Non previsto	Non previsto
4,90%	25 anni	€ 578,78	Non previsto	Non previsto
5,00%	30 anni	€ 536,82	Non previsto	Non previsto
5,05%	35 anni	€ 507,88	Non previsto	Non previsto
5,10%	40 anni	€ 488,84	Non previsto	Non previsto
Domus Giovani Fisso – finanziamenti compresi tra 80,01 % - 100% del valore dell’immobile.				
4,65%	10 anni	€ 1.043,63	Non previsto	Non previsto
5,00%	15 anni	€ 790,79	Non previsto	Non previsto
5,20%	20 anni	€ 671,05	Non previsto	Non previsto
5,30%	25 anni	€ 602,20	Non previsto	Non previsto
5,40%	30 anni	€ 561,53	Non previsto	Non previsto
5,45%	35 anni	€ 533,74	Non previsto	Non previsto
5,50%	40 anni	€ 515,77	Non previsto	Non previsto

Il **Tasso Effettivo Globale Medio** (TEGM) previsto dall’art. 2 della legge sull’usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet indicato nella sezione “Informazioni sulla banca”.

Servizi accessori.

La banca offre i seguenti servizi accessori:

Polizza ProteggiMutuo.

La Polizza ProteggiMutuo permette di tutelare il cliente da una serie di eventi che possono compromettere la capacità di rimborsare il mutuo. È disponibile in due versioni:

- **ProteggiMutuo Vita** con copertura dei seguenti rischi: morte da infortunio o malattia;
- **ProteggiMutuo Multirischio** con garanzie assicurative del ramo vita e del ramo danni a copertura dei seguenti rischi: morte da infortunio o malattia, invalidità totale permanente da infortunio o malattia, disoccupazione, ricovero ospedaliero e inabilità temporanea totale.

È possibile assicurare importo e durata inferiori al mutuo nei limiti del 50%.

La polizza ProteggiMutuo prevede il pagamento da parte del Cliente di un premio unico, calcolato applicando al capitale assicurato tassi di premio differenziati in base alla durata della polizza.

- Il **capitale massimo** assicurabile è di € 500.000,00 per testa assicurata (max. 3 intestatari assicurabili per un capitale massimo di € 1.500.000,00). In caso di mutuo cointestato, sarà possibile:
 - assicurare in quote uguali tutti i singoli contestatari del mutui, purché assicurabili (fino ad un massimo di 3), oppure
 - assicurare al 100% uno solo dei contestatari.
- La **durata massima** della polizza ProteggiMutuo è di 40 anni.

La polizza ProteggiMutuo prevede il pagamento da parte del Cliente di un premio unico, calcolato applicando al capitale assicurato premi differenziati in base alla durata della polizza

Tassi di Premio per la Polizza ProteggiMutuo:

Durata Polizza.	ProteggiMutuo Vita.					ProteggiMutuo Multirischio.				
	Differenza di anni tra la durata del mutuo e la durata della polizza.					Differenza di anni tra la durata del mutuo e la durata della polizza.				
	0	1 - 5	6 - 10	11 - 15	16 - 20	0	1 - 5	6 - 10	11 - 15	16 - 20
2 - 5	1,048%	1,804%	-	-	-	1,879%	2,706%	-	-	-
6 - 10	2,576%	3,001%	2,794%	-	-	3,417%	3,875%	3,662%	-	-
11 - 15	3,904%	3,699%	4,186%	2,711%	-	4,958%	4,776%	5,279%	3,758%	-
16 - 20	4,710%	4,843%	4,263%	4,159%	3,644%	6,206%	6,342%	5,750%	5,642%	5,116%
21 - 25	5,460%	4,897%	5,586%	5,040%	5,133%	7,725%	7,145%	7,857%	7,295%	7,387%
26 - 30	5,876%	5,719%	7,090%	7,191%	-	8,297%	8,145%	9,481%	9,580%	-
31 - 35	6,982%	7,226%	7,226%	-	-	10,331%	10,569%	10,569%	-	-
36 - 40	7,568%	-	-	-	-	11,566%	-	-	-	-

Esempio calcolo del premio assicurativo per Polizza ProteggiMutuo Vita:

- Durata Mutuo = 20 anni
- Durata polizza = 15 anni
- Tasso di premio = 3,699 %¹ da calcolare sull'importo assicurato.

Esempio calcolo del premio assicurativo per Polizza ProteggiMutuo Multirischio:

- Durata Mutuo = 30 anni
- Durata polizza = 20 anni
- Tasso di premio = 5,750 %² da calcolare sull'importo assicurato.

I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative della polizza ProteggiMutuo sono riepilogati nelle "Note Informative e Condizioni Contrattuali" della Polizze disponibili presso tutti i Punti Operativi.

Altre spese da sostenere.

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

	Se acquistati attraverso la banca/intermediario
Perizia tecnica	Vedi allegato 1*
Istruttoria	Non previsto
Adempimenti notarili	Secondo il tariffario del professionista*
Assicurazione immobile: <i>da incendio, scoppio e fulmine</i>	Il Cliente è tenuto ad assicurare i fabbricati oggetto di garanzia contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine. La polizza può essere sottoscritta presso una Primaria Compagnia di Assicurazione. La Banca offre la Polizza Incendio Mutui Eurizon Tutela
Commissione di intermediazione per l'eventuale attività di acquisizione della richiesta di mutuo svolta da soggetto esterno alla Banca abilitato alla promozione e/o al collocamento fuori sede dei prodotti/servizi bancari	Rilevabile dal Foglio Informativo del Contratto di Mediazione Creditizia che il Collocatore stesso è tenuto a mettere a disposizione del Cliente in ottemperanza alle Disposizioni in Materia di Trasparenza (Provvedimento UIC del 29 aprile 2005). I prodotti oggetto dell'eventuale intermediazione sono comunque richiedibili da parte del Cliente direttamente presso le Filiali della Banca.

* A carico della banca per i mutui con finalità di portabilità tramite surroga

- **Imposta sostitutiva** in percentuale sull'importo erogato, nella misura pro-tempore prevista dalla vigente Legislazione. Esente per i mutui con finalità Portabilità tramite Surroga.

¹ Questo valore, come indicato in tabella, deriva dall'incrocio tra Durata Polizza 15 anni e differenza tra la durata del mutuo e la durata della polizza di 5 anni.

² Questo valore, come indicato in tabella, deriva dall'incrocio tra Durata Polizza 20 anni e differenza tra la durata del mutuo e la durata della polizza di 10 anni.

- **Imposte per iscrizione ipoteca:** non applicabile.
- **Tasso di interesse per le eventuali erogazioni a stati avanzamento lavori** (Domus fisso con doppio contratto): tasso variabile mensilmente (anche se pagabile a fine semestre) in funzione, a scelta del Cliente:
 - dell'Euribor 6 mesi lettera rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario antecedente la decorrenza di ogni mese solare di utilizzo delle erogazioni stesse e maggiorato di uno spread nominale annuo standard del 2,50%;
 - del tasso MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla Banca Centrale Europea rilevato il penultimo giorno lavorativo bancario antecedente la decorrenza di ogni mese solare di utilizzo delle erogazioni stesse e maggiorato di uno spread nominale annuo standard del 2,50%.

Tempi di erogazione.

- **Durata dell'istruttoria:** 40 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, esclusi i tempi per gli adempimenti notarili, e fatti salvi i casi in cui:
 - risulti necessario procedere a un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta;
 - emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
 - venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del cliente.
- **Disponibilità dell'importo** (tempo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione della somma):
 - *Mutui con contratto unico e vincolo immediato delle somme:* la disponibilità dell'importo mutuato coincide con la data di stipula.
 - *Mutui con contratto unico e vincolo differito delle somme:* la messa a disposizione dell'importo mutuato dipende dai tempi di consolidamento dell'ipoteca.
 - *Mutui a doppio contratto:* il lasso di tempo che intercorre fra la stipula del contratto preliminare e la messa a disposizione delle somme dipende in primo luogo dallo stato di avanzamento dei lavori dell'immobile e dalla conclusione degli stessi.

Estinzione anticipata, portabilità e reclami.

Estinzione anticipata.

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.

Portabilità del finanziamento.

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, 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 contrattuale.

Dal momento in cui sono rese disponibili alla Banca tutte le somme dovute dalla parte mutuataria per l'estinzione totale anticipata del contratto, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto".

Reclami e procedure di risoluzione stragiudiziale delle controversie.

Il Cliente può presentare un reclamo alla Banca con lettera indirizzata per posta ordinaria a **Assistenza Clienti e Reclami Cassa di Risparmio del Veneto - presso la Capogruppo Intesa Sanpaolo - Piazza San Carlo 156 – 10121 TORINO**, o inviata per posta elettronica alla casella **assistenza.reclami.crvneto@intesaspaolo.com**, o a mezzo fax al numero **011/0937350**, o consegnata allo sportello dove è intrattenuto il rapporto.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi:

- all'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;
- o al Conciliatore Bancario Finanziario, anche in assenza di preventivo reclamo.

Per ulteriori informazioni il cliente può consultare la sezione "Reclami, ricorsi e conciliazione" del Documento sui principali diritti del Cliente, a disposizione presso tutte le Filiali e sul sito internet della Banca.

Legenda.

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.
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.
Mutui con finalità Portabilità tramite Surroga	Tali mutui sono concessi solo a persone fisiche, che agiscono per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale eventualmente svolta, e sono finalizzati al rimborso di un mutuo fondiario ottenuto in precedenza da altra Banca creditrice dove il debitore può surrogare la Banca mutuante nei diritti ipotecari del Creditore Originario (rif. Decreto Legislativo 1° settembre 1993 n. 385, in part. art. 38 e seguenti, in ottemperanza del disposto dell'art. 8 "Portabilità del mutuo; Surrogazione" del D.L. 31.1.2007 n. 7 convertito in Legge 2.4.2007 n. 40, come modificato dall'art. 2 comma 450 della Legge n. 244 del 24.12.2007).
Periodo di preammortamento	Il preammortamento è il periodo che intercorre tra l'erogazione (unica o finale) del mutuo e l'inizio del suo ammortamento. In questo periodo non è previsto il rimborso di quote del capitale mutuato, ma solo la corresponsione degli interessi calcolati al tasso contrattualmente stabilito per tale periodo ed il cui importo è pagato unitamente alla prima rata di ammortamento.
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.
Quietanza	Atto con il quale un soggetto ricevente una determinata somma accetta il corrispettivo esonerando il cedente a qualsiasi ulteriore richiesta.
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.
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 di interesse dovuto sulla somma finanziata per il periodo denominato preammortamento.
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	Tasso di interesse applicato 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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM della relativa categoria, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.
Tasso Marginal Lending Facility	È il tasso per le operazioni di rifinanziamento marginale fissato dalla Banca Centrale Europea (e pubblicato sul circuito telematico Reuters alla pagina ECB01 ovvero su "IL SOLE 24 ORE").
Voltura	Cambiamento d'intestazione del mutuo e subentro nella posizione di mutuatario a seguito di intervenuto atto di donazione, successione o espromissione

Allegato 1.

Tariffe per adempimenti: periti³ o società di valutazione immobiliare.

(Compenso onnicomprensivo per relazione tecnica estimativa).

Immobile costituito da unità immobiliare singola destinata ad abitazione, negozio od ufficio:

Importo mutuo.	Unità immobiliare ultimata.	Unità immobiliare in corso di costruzione / ristrutturazione.	Sopralluoghi da eseguire per s.a.l.
Fino a € 50.000	€ 250	€ 200	€ 80
Fino a € 100.000	€ 250	€ 230	€ 80
Fino a € 150.000	€ 250	€ 280	€ 80
Fino a € 200.000	€ 250	€ 300	€ 80
Fino a € 250.000	€ 250	€ 400	€ 90
Fino a € 300.000	€ 250	€ 400	€ 90
Fino a € 400.000	€ 300	€ 450	€ 110
Fino a € 500.000	€ 350	€ 500	€ 110
Fino a € 600.000	€ 400	€ 550	€ 110
Fino a € 700.000	€ 450	€ 600	€ 110
Fino a € 800.000	€ 500	€ 650	€ 110
Fino a € 900.000	€ 600	€ 750	€ 110
Fino a € 1.000.000	€ 700	€ 850	€ 110
Fino a € 1.500.000	€ 800	€ 900	€ 110
Fino a € 2.000.000	€ 900	€ 1.000	€ 110
Fino a € 2.500.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 110
Fino a € 5.000.000	€ 1.750	€ 1.750	€ 110
Fino a € 10.000.000	€ 2.500	€ 2.500	€ 110
Importi superiori	€ 3.500	€ 3.500	€ 110

³ Per le perizie redatte da liberi professionisti agli importi indicati si aggiungono gli oneri fiscali e previdenziali esposti nelle relative fatture.