

Confronto condizioni mutui ipotecari prima casa in Alto Adige – Dicembre 2015

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme di tasso	Altre condizioni
Cassa di Risparmio di Bolzano	<p>IRS lettera di durata, arrotondato all'ottavo di punto superiore + spread di... 10 anni: + 1,40 (TAEG: 2,56%) 20 anni: + 1,60 (TAEG: 3,30%)</p> <p>TAEG calcolati su un mutuo di 100.000 euro, durata indicata, rata mensile e addebito della rata su conto presso la Cassa (IRS lettera, durata indicata, pubblicati su Il Sole 24 ore del 28.11.15)</p> <p>NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte. I tassi effettivi possono quindi variare a seguito di diversi fattori (rating, durata del mutuo, LTV).</p>	<p>indicizzato Euribor 6M/365 arrotondato all'ottavo di punto superiore + spread di ... 10 anni: + 1,40 (TAEG: 1,79%) 20 anni: + 1,60 (TAEG: 1,89%)</p> <p>Euribor 6M/365 preso a base per il calcolo del TAEG è quello del 30.06.2015</p>	<p>indicizzato Euribor 6M/365, arrotondato all'1/8 + spread di... e con cap (soglia massima) 10 anni: + 1,80 (cap=3,25%) 20 anni: + 2,40 (cap=3,75%)</p>	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,50% dell'importo mutuo (min €250) Spese perizia/provvigione: € 245 per mutui fino a 500.000 euro; oltre € 580 (NB: spese poste a carico del cliente anche se il finanziamento non viene concluso) Spese per incasso rata: € 2,00 per addebito su conto presso la Cassa - € 10,00 per addebito su conti presso altri istituti o con pagamento in contanti Spese invio scadenza rata: 0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: cartaceo o online: € 5,00 Importo massimo: 80% del valore di mercato dell'immobile, se mutuo fondiario; 100% se mutuo ipotecario Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio, scoppio e fulmine Coperture assicurative facoltative: polizza protezione credito per imprevisti (perdita del lavoro, invalidità lavorativa,..) Interessi di mora: euribor 6M/365, arrotondato al ¼ punto + 5 punti, cmq sempre entro il limite di usura Iscrizione ipotecaria: 130% dell'importo del mutuo (provincia Bolzano) Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>
Gruppo Intesa Sanpaolo SpA	<p>10 anni: 1,75 20 anni: 2,20</p> <p>TAEG: 2,163% (riferito ad un mutuo di 100.000 euro – durata 10 anni – rata mensile – spese accessorie come da colonna "altre condizioni")</p>	<p>indicizzato Euribor 1M + spread di... 10 anni: + 1,15 20 anni: + 1,30</p> <p>Esempio: mutuo Domus a TV, importo 100.000 euro – durata 10 anni – finalità: acquisto prima casa – TAN 0,990%/TAEG: 1,455%</p>	nessuna indicazione fornita	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: da €400 ad € 900 in base al LTV (Loan To Value) Spese perizia/provvigione: € 320 per mutui fino a €300.000 (altro per importi di mutui maggiori) Spese per incasso rata: non previste Spese invio scadenza rata: cartaceo €0,70 / on line €0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna Importo massimo finanziabile: 100% valore immobile Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio Interessi di mora: tasso Marginal Lending Facility pro tempore vigente + 2 Iscrizione ipotecaria: 200% (del valore del mutuo ndA) Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>
Poste Italiane	<p>IRS di durata + spread di... 10 anni: + 1,99 20 anni: + 1,99</p> <p>TAEG 3,08% (riferito ad un mutuo di 100.000 euro – durata 10 anni – rata mensile – spese accessorie escluse come sotto indicate)</p>	<p>indicizzato Euribor 3M/365 + spread di ... 10 anni: + 1,85 20 anni: + 1,85</p> <p>nessun arrotondamento tasso floor: 0,01%</p>	Nessuna indicazione	<p>Spese di istruttoria: € 300 Spese perizia/provvigione: €300 Spese per incasso rata: nessuna Spese invio scadenza rata: non indicato Spese invio certificazione interessi a fine anno: non indicato Importo massimo: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia Coperture assicurative obbligatorie: nessuna copertura obbligatoria Interessi di mora: TAN + 2 Iscrizione ipotecaria: 150% dell'importo del mutuo Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme di tasso	Altre condizioni
UniCredit Spa	<p>10 anni: - tasso finito 1,50% per tutte le finalità (compresa surroga importo >€ 50.000, esclusa liquidità – LTV<50%) - IRS 10 anni + 1,50 per tutte le finalità (compresa surroga, esclusa liquidità – LTV >51% e <70%) - altri spread (da 2,30 a 2,80) per LTV maggiori</p> <p>20 anni: - tasso finito: 1,50% per finalità surroga (importo >€ 50.000 – LTV<50%) - tasso finito: 2,50% per le altre finalità (esclusa liquidità) LTV<50% - IRS 20 anni + 1,50 per finalità surroga – LTV >51% e <70% - IRS 20 anni + 2,20 per le altre finalità - LTV >51% e <70% - altri spread (da 2,30 a 2,80) per LTV maggiori</p> <p>TAEG 2,71% (riferito ad un mutuo di 100.000 euro – LTV>50% e <80% - durata 10 anni – rata mensile – spese accessorie incluse come indicate in colonna a parte)</p>	<p>indicizzato Euribor 3M/365 + spread di ...</p> <p>10 anni: + 1,10 per tutte le finalità (compresa surroga, esclusa liquidità – LTV<50%) + 1,50 per tutte le finalità (compresa surroga, esclusa liquidità – LTV>50% e <70%) - altri spread (da 1,90 a 2,50) per LTV maggiori</p> <p>20 anni: + 1,10 per finalità surroga – LTV<50%) + 1,30 per tutte le altre finalità (esclusa liquidità) – LTV<50% - altri spread (da 1,50 a 2,50) per LTV maggiori</p> <p>arrotondamento: 0,05 superiore</p> <p>no tasso floor</p>	<p>indicizzato Euribor 3M/365 + spread di ... con cap</p> <p>10 anni: da +1,60 a +2,40 a seconda della finalità del mutuo e del LTV</p> <p>20 anni: da + 1,60 a +2,40 a seconda della finalità del mutuo e del LTV</p> <p>tasso cap (valido per i primi 10 anni di vita del mutuo) = 2%</p> <p>altre: dopo 24 mesi, possibilità di switch da T.V. A T.F. 2/5 anni e viceversa</p> <p>tipologia non prevista per mutui LTV>80%</p>	<p>Spese di istruttoria: 0,75% importo del mutuo (min: €750/max € 1300)</p> <p>Spese perizia/provvigione: € 211,06</p> <p>Spese per incasso rata: zero con addebito su c/c Unicredit/ € 5 con SDD su altra banca/ € 7,50 con pagamento per cassa</p> <p>Spese invio scadenza rata: cartaceo: €1,50/ on line: zero/ avviso non previsto per mutuo con addebito automatico in c/c</p> <p>Spese invio certificazione interessi a fine anno: cartaceo: € 5,00/ on line: gratis</p> <p>Importo massimo: 80% valore immobile offerto in garanzia</p> <p>Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio e fabbricato</p> <p>Interessi di mora: tasso contratto + 2</p> <p>Iscrizione ipotecaria: 150% importo mutuo</p> <p>Altre: spese interevento procuratore per firma atto €100 (in caso di stipula fuori sede/agenzia)</p> <p>Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>

Le banche sono listate in ordine alfabetico.

Tassi di riferimento (valori al 15 dicembre 2015):

EURIBOR 1 mese = -0,194% (360)
EURIBOR 3 mesi = -0,132% (360)
EURIBOR 6 mesi = -0,041% (360)
IRS 10 anni = 1,00%
IRS 20 anni = 1,56%
TASSO BCE attuale = 0,05%

Tassi medi e di usura (periodo 1 ottobre -31 dicembre 2015)

Per mutui con garanzia ipotecaria:

Tasso fisso:

tasso medio: 3,60% – tasso soglia usura: 8,50%

Tasso variabile:

tasso medio: 2,97% – tasso soglia usura: 7,7125%

LTV = loan to value, rapporto mutuo / valore

TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) Denominato anche ISC – indicatore sintetico di costo

Indice, espresso in termini percentuali, del costo complessivo del finanziamento, su base annua. Oltre agli oneri relativi al rimborso del capitale e degli interessi, comprende gli oneri accessori quali: spese di istruttoria, spese di apertura e di chiusura pratica, spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate e ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento, come ad es. l'imposta sostitutiva. Non comprende gli oneri notarili (per finanziamenti garantiti da ipoteca quali i mutui casa).

NB: quando la banca vi indica "un" TAEG, bisogna sempre farsi indicare esattamente quali "costi" siano stati inclusi nel calcolo, altrimenti il dato risulta parziale e fuorviante!