

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

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme (es. con CAP)	Altre condizioni economiche
Banca di Trento e Bolzano	<p>Mutuo Domus Fisso</p> <p>TAN : 3,20%</p> <p>TAEG: 3,433%</p> <p>TAEG: 3,712 % (includere assicurazioni facoltative)</p> <p>per mutui con LTV fino a 50% <u>solo per persone sotto 35 anni</u> Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi “altre condizioni economiche”.</p>	<p>Mutuo Domus tasso Variabile</p> <p>Tasso di riferimento: Euribor 1M/360 + spread 1,850%</p> <p>TAN: 1,885%</p> <p>TAEG: 2,112%</p> <p>TAEG: 2,391% (includere assicurazione facoltative)</p> <p>per mutui con LTV fino a 50% <u>solo per persone sotto 35 anni</u> Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi “altre condizioni economiche”.</p>		<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 0,00</p> <p>Spese perizia/provvigione: € 320,00</p> <p>Spese per incasso rata: € 1,50* (trattabile, addebito conto stessa banca)</p> <p>Spese invio scadenza rata: cartaceo €1,50*</p> <p>Spese invio certificazione interessi a fine anno: cartaceo 0,70/on line esente*</p> <p>Coperture assicurative obbligatorie: € 603,75</p> <p>Assicurazione vita: € 913,00</p> <p>Interessi di mora: tasso Marginal Lending Facility pro tempore vigente + 4% (attuale: 4,30%)*</p> <p>Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> <p>Fornito il modello ESIS in più il foglio informativo contenente informazioni, caratteristiche e condizioni economiche.</p>
UniCredit Spa	<p>Possibile ma non è stato fornito alcun foglio informativo.</p>	<p>Mutuo Valore Italia</p> <p>Tasso di riferimento: Euribor 3M-365, arrotondato al successivo 0,1 superiore + spread di + 1,75%</p> <p>TAEG : 2,21128%¹</p> <p>per mutui con LTV >50%</p> <p>¹ Il mutuo non è di € 100.000, ma include l'assicurazione facoltativa (CPI creditor protection insurance), ed ammonta a € 104.800 – TAEG ricalcolato su 100.000</p>	<p>Possibile ma non è stato fornito alcun foglio informativo.</p>	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 948, 00 (trattabili)</p> <p>Spese perizia/provvigione: € 211,00</p> <p>Spese per incasso rata: zero con addebito su c/c di Unicredit - € 5,00 rid su altra banca - € 7,50 pagamento per cassa*</p> <p>Spese invio scadenza rata: cartaceo € 1,50/on line €0,00*</p> <p>Spese invio certificazione interessi a fine anno: data nessuna indicazione</p> <p>Coperture assicurative obbligatorie: € 300,00</p> <p>Polizze facoltative: € 4.500,00</p> <p>Interessi di mora: 2 % oltre il tasso contrattuale*</p> <p>Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> <p>Non fornito Modello ESIS.</p> <p>È stato fornito un foglio informativo contenente informazioni, caratteristiche e condizioni economiche del mutuo.</p>
Cassa Rurale Bolzano	<p style="text-align: center;">NON OFFERTO</p>	<p>Mutuo</p> <p>Tasso di riferimento: Euribor 3M/365 arrotondato al successivo 0,1 + 2%</p> <p>TAN : 2,10%</p> <p>TAEG : 2,212%</p> <p>Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi “altre condizioni economiche”.</p>		<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 500 (0,5 %) incluso la imposta sostitutiva per la prima casa</p> <p>Spese perizia/provvigione: nessuna</p> <p>Spese per incasso rata: nessuna(addebito conto stessa banca)</p> <p>Spese invio scadenza rata: data nessuna indicazione</p> <p>Spese invio certificazione interessi a fine anno: data nessuna indicazione</p> <p>Coperture assicurative obbligatorie: si può allagare un vincolo alla assicurazione d'incendio del condominio (senza spese)</p> <p>Assicurazione vita: € 9,80 all'anno</p> <p>Interessi di mora: +3%</p> <p>Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> <p>Non ha fornito Modello ESIS</p> <p>È stato fornito un foglio informativo contenente informazioni, caratteristiche e condizioni economiche del mutuo. (Il consulente della banca ha spiegato il TAEG come mezzo di comparazione delle varie offerte, il diritto di surroga, la necessità o non di aderire a una assicurazione facoltativa e altri diritti del consumatore.)</p>

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme (es. con CAP)	Altre condizioni economiche
Cassa Raiffeisen dalla Valle Isarco	TAN: 3,50% TAEG: 3,709% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi "altre condizioni economiche".	Euribor 3M/360 arrotondato al successivo 0,25 + Spread TAN: 2,35% TAEG : 2,524% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi "altre condizioni economiche".		Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 400 Spese perizia/provvigione: €0,00 Spese per incasso rata: € 1,50 (addebito conto stessa banca) Spese invio scadenza rata: € 1,50 Spese invio certificazione interessi a fine anno: € 0,75, invio per e-mail €0,00 spese Coperture assicurative obbligatoria: nessuna indicazione Assicurazione facoltativa: € 9,80 all'anno Interessi di mora: + 6%* Imposta sostitutiva primi casa: 0,25% La Banca ha contati con un notaio austriaco per la intavolazione della ipoteca, che comporta una spesa ridotta. Un servizio offerto dalla banca.
Cassa Raiffeisen Oltreadige	TAN: 4,250% TAEG : 4,473% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi "altre condizioni economiche".	Tasso di riferimento: Euribor 3M/360 arrotondato al successivo 0,25+2,25 Spread TAN: 2,500% TAEG : 2,666% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi "altre condizioni economiche".	Mutuo con Tasso Misto Tasso Floor TAN: 3,25% Tasso Limite TAN: 6,00% TAEG attuale: 3,437% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi "altre condizioni economiche".	Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 500,00 (0,5%) incluso l'imposta sostitutiva prima casa Spese perizia/provvigione: nessuna Spese per incasso rata: €2,00 (addebito conto stessa banca) Spese invio scadenza rata: data nessuna indicazione Spese invio certificazione interessi a fine anno: 0,60* Coperture assicurative obbligatoria: si può allagare un vincolo alla assicurazione d'incendio del condominio (senza spese) Assicurazione facoltativa: € 10,85 all'anno Interessi di mora: +3% Imposta sostitutiva prima casa: inclusa nelle spese istruttorie Ha fornito Modello ESIS Inoltre è stato fornito un foglio informativo contenente informazioni, caratteristiche e condizioni economici del mutuo.
Cassa Raiffeisen Merano	TAEG: 4,000% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi "altre condizioni economiche".	Con Tasso Floor 2,750% TAN: 2,50% TAEG: 2,750% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi "altre condizioni economiche".		Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 250,00 (0,25%) Spese perizia/provvigione: € 0,00 Spese per incasso rata: € 1,50 (addebito conto stessa banca) Spese invio scadenza rata: nessuna Spese invio certificazione interessi a fine anno: € 1,00* Coperture assicurative obbligatorie: vincolare la polizza incendio del condominio (senza spese) Assicurazione facoltativa: € 9,80 all'anno Interessi di mora: 7,500%* Imposta sostitutiva primi casa: 0,25% Non ha fornito Modello ESIS.

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme (es. con CAP)	Altre condizioni economiche
Poste Italiane	Tasso di riferimento: IRS 15 anni + 2,60% TAN: 3,78% TAEG : 3,98% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi “altre condizioni economiche”.	Tasso di riferimento: Euribor 3 o 6M + 2,60% TAN : 2,68% TAEG : 2,84% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi “altre condizioni economiche”.	Mutuo con Tasso Misto Due anni Tasso fisso, poi il cliente può decidere ogni 2 anni se cambia tasso fisso o tasso variabile TAN : 2,81% TAEG : per i primi due anni 2,97%	Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 300,00 Spese perizia/provvigione: € 300,00 Spese per incasso rata: nessuna Spese invio scadenza rata: nessuna Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna* Coperture assicurative obbligatorie: assicurazione incendio e scoppio gratuita, il costo e sostenuta dalla banca Interessi di mora: +2%* Imposta sostitutiva prima casa: 0,25% Non ha fornito Modello ESIS È stato fornito un foglio informativo contenente informazioni, caratteristiche e condizioni economiche del mutuo. Dal foglio consegnato non emerge quale tasso Euribor viene applicato, sottraendo lo spread si assume l'Euribor 3M/360. (Il consulente ha sottolineato il Tasso Annuo Nominale e non il TAEG.)
Cassa Raiffeisen Lana	TAN: 3,80% TAEG: 4,019% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi “altre condizioni economiche”.	Tasso di riferimento: Euribor 3M/360 arrotondato al successivo 0,25+2,5 Spread TAN: 2,75% TAEG : 2,934% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi “altre condizioni economiche”.		Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 450,00 (0,45%) Spese perizia/provvigione: € 100,00 Spese per incasso rata: € 1,00 (addebito conto stessa banca) Spese invio scadenza rata :0 Spese invio certificazione interessi a fine anno: € 1,00* Coperture assicurative obbligatorie: nessuna indicazione Assicurazione facoltativa: € 16,00 all'anno* Interessi di mora: +3% Imposta sostitutiva primi casa: 0,25% Ha fornito Modello ESIS Inoltre è stato fornito un foglio informativo contenente informazioni, caratteristiche e condizioni economiche del mutuo.
Cassa di Risparmio	Tasso di riferimento: IRS 15 anni arrotondato 1/8 + 2,35 TAN: 3,60% TAEG : 3,82% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi “altre condizioni economiche”.	Tasso di riferimento: Euribor 3 o 6M arrotondato al successivo 0,125 + 2,35% <u>Con Tasso Floor: 2,75%</u> TAN : 2,75% TAEG : 2,94% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi “altre condizioni economiche”.		pese di istruttoria e/o apertura pratica: € 500,00 (0,5 %) Spese perizia/provvigione: € 245,00* Spese per incasso rata: € 2,00 (addebito conto stessa banca) Spese invio scadenza rata: data nessuna indicazione Spese invio certificazione interessi a fine anno: data nessuna indicazione Coperture assicurative obbligatorie: data nessuna indicazione Coperture assicurative obbligatorie: data nessuna indicazione Interessi di mora: +5%* Imposta sostitutiva prima casa: 0,25% Non ha fornito Modello ESIS È stato fornito un foglio informativo contenente informazioni, caratteristiche e condizioni economiche del mutuo.

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme (es. con CAP)	Altre condizioni economiche
Cassa Centrale Raiffeisen	TAN: 3,750% TAEG 4,005% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo da colonna altre spese	Tasso di riferimento: Euribor 6M arrotondato al successivo 0,25 + 2,5% <u>Con Tasso Floor: 2,75%</u> TAN : 2,750% TAEG : 2,973% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo da colonna altre spese		Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 500 (0,5 %) Spese perizia/provvigione: nessuna Spese per incasso rata: €2,75 (addebito conto stessa banca) Spese invio scadenza rata: data nessuna indicazione Spese invio certificazione interessi a fine anno: € 1,77 Coperture assicurative obbligatorie: allagare un vincolo alla assicurazione d'incendio del condominio (senza spese) Polizze facoltative: € 7,84 Interessi di mora: +3% Imposta sostitutiva prima casa: 0,25% Non ha fornito Modello ESIS È stato fornito un foglio informativo contenente informazioni, caratteristiche e condizioni economiche del mutuo.
Banca Popolare dell'Alto Adige - Südtiroler Volksbank	TAN: 3,60% TAEG : 4,45% Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi "altre condizioni economiche".		Mutuo a rata costante con Euribor 6M/365 arrotondato allo 0,25 prossimo + Spread 2,15% TAN: 2,40% TAEG: 3,26%** Il TAEG si riferisce a un mutuo di 100.000 – durata 15 anni – rata mensile – comprensivo di spese vedi "altre condizioni economiche".	Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 700,00 (0,70%) Spese perizia/provvigione: € 250,00 Spese per incasso rata: €2,00 (addebito conto stessa banca) Spese invio scadenza rata: data nessuna indicazione Spese invio certificazione interessi a fine anno: € 1,50* Coperture assicurative obbligatoria: €881,25 Assicurazione facoltativa: € 3438,00 Interessi di mora: +4%* Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%

Le banche sono ordinate secondo la convenienza (TAEG) dei mutui a tasso variabile.

* i dati sono stati reperiti attraverso i fogli informativi pubblicati sul sito internet

** TAEG calcolato dal CTCU

Tassi di riferimento (valori al 16 gennaio 2015 – fonte: www.euribor.it): EURIBOR 1M/360 = 0,002% EURIBOR 3M/360 = 0,060% EURIBOR 6M/360 = 0,152% IRS 10 anni = 1,00% IRS 20 anni = 1,14% TASSO BCE attuale = 0,05%	Tassi medi e di usura (periodo 1 gennaio-31 marzo 2015) Mutui con garanzia ipotecaria: Tasso fisso: tasso medio: 4,50% – tasso soglia usura: 9,625% Tasso variabile: tasso medio: 3,47% – tasso soglia usura: 8,33375%	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!
--	---	--