

## Cassa Rurale Renon Soc.Coop.

Via del Paese 7

0471 – 357500

Fax: 0471-357558

[ufficio.fidi@raikaritten.it](mailto:ufficio.fidi@raikaritten.it)

[www.raikaritten.it](http://www.raikaritten.it)

n° iscrizione albo / elenco della Banca d'Italia: sezione I/categ. CBA/numero A145480, ABI: 08187 CAB 58740, Registro imprese BZ 3240 aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Coop. e al Fondo Nazionale di Garanzia di cui all'art. 62 del d.lgs. n. 415/96

### Informazioni generali sulle diverse tipologie di mutui ipotecari offerti dalla Cassa Rurale Renon Soc.Coop. per l'acquisto dell'abitazione principale

Questo documento ha lo scopo di **rendere un'informativa circa le varie tipologie di mutuo ipotecario** per l'acquisto dell'abitazione principale offerte dalla Banca, in modo da agevolare la scelta del cliente verso i prodotti potenzialmente più confacenti alle sue esigenze; questo ai sensi delle Disposizioni di Vigilanza della Banca d'Italia (Circolare n. 1376375 del 30.12.2008).

Tutte le informazioni sotto fornite relativamente a tassi di interesse ecc. costituiscono unicamente esempi. Per tutte le condizioni economiche e contrattuali dei prodotti si rinvia ai **fogli informativi** redatti specificatamente per i singoli prodotti ed ottenibili allo sportello e dal sito internet della Cassa [www.raikaritten.it](http://www.raikaritten.it).

#### **Prodotti offerti:**

- La Banca concede tutti i mutui ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale nelle due forme del semplice mutuo ipotecario nonché del mutuo fondiario ai sensi degli artt. 38 ss. del Testo unico bancario n. 385/1993.
- Il **mutuo ipotecario** è un finanziamento di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi), il cui rimborso viene garantito dalla concessione di ipoteca (non necessariamente di primo grado) su beni immobili.
- Il **mutuo fondiario** è un finanziamento di durata medio-lunga (superiore ai 18 mesi), il cui rimborso viene garantito dalla concessione di ipoteca, normalmente di 1° grado, su immobili. L'ammontare massimo della somma erogabile è pari all'80 per cento del valore dei beni ipotecati, elevabile fino al 100 per cento qualora vengano prestate le previste garanzie integrative (fidejussioni bancarie; polizze assicurative; ecc.). Preesistendo garanzie ipotecarie, dal valore dei beni deve essere detratto il residuo del finanziamento precedentemente garantito. Vantaggio principale per il cliente è che l'onorario del notaio è ridotto a metà.

Tipologia di mutuo	Mutuo con tasso indicizzato BCE e soglia minima ai sensi del d.l. n. 185/2008	Mutuo con tasso indicizzato EURIBOR e soglia minima	Mutuo a tasso fisso
	<p>Il prodotto è frutto di un provvedimento legislativo (d.l. n. 185/2008) applicabile solo ai mutui ipotecari finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale. Il tasso come previsto dall'art. 2, comma 5, del d.l. n. 185/2008 è variabile ed indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, aumentato di uno spread tale che il tasso complessivo sia comunque in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte dalla Banca. L'ammontare del tasso d'interesse dipende quindi dall'andamento del tasso di riferimento, non dalla volontà delle parti.</p> <p>Può essere convenuto un tasso iniziale fisso (vedi sotto punto 4), nonché il rimborso a rate fisse e durata variabile.</p>	<p>Il prodotto prevede un tasso che è variabile ed indicizzato ad un tasso di riferimento. Tale tasso di riferimento è aumentato di uno spread. L'ammontare del tasso d'interesse dipende quindi dall'andamento del tasso di riferimento, non dalla volontà delle parti. La Parte mutuataria corrisponde, tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato.</p>	<p>Il prodotto prevede un tasso non variabile.</p> <p>La Parte mutuataria ha quindi la certezza della misura del tasso indipendentemente dalla variazione dei tassi di mercato. Pertanto, La Parte mutuataria è in grado di conoscere, fin dalla stipula del contratto gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.</p>
<b>Rischi tipici</b>	<p>Essendo il tasso di interesse agganciato all'andamento di un determinato parametro variabile nel corso del tempo (tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della BCE), l'aumento del valore dell'indice di riferimento determina un aggravio dell'impegno finanziario richiesto alla Parte mutuataria (aumento dell'importo della rata).</p>	<p>Essendo il tasso di interesse agganciato all'andamento di determinati parametri variabili nel corso del tempo (p.e. Euribor), l'aumento del valore dell'indice di riferimento determina un aggravio dell'impegno finanziario richiesto alla Parte mutuataria (aumento dell'importo della rata).</p>	<p>Non essendo il tasso di interesse agganciato all'andamento dei mercati nel corso del tempo, è impossibile beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.</p>
<b>Tasso massimo</b>	<p>Tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale stabilito dalla BCE più 2,00 punti percentuali</p> <p>Adeguamento alle variazioni del</p>	<p>"EURIBOR 6 mesi/365gg."</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durata fino a 20 anni: più 2,00 punti percentuali</li> <li>- durata più di 20 anni: più 2,50 punti percentuali</li> </ul>	<p>.....</p>

	<p>tasso di riferimento al primo del mese successivo</p> <p>Il predetto tasso di riferimento attualmente e per esempio pari a 0,50 per cento.</p> <p>soglia minima: 3,00%</p>	<p>Adeguamento al primo di ogni semestre di calendario alle variazioni del tasso di riferimento.</p> <p>Il predetto tasso di riferimento attualmente è per esempio pari al 0,340 per cento.</p> <p>Soglia minima 3,00%</p>	
<b>Durata</b>	<p>minima: più di 18 mesi</p> <p>massima: 30 anni</p>	<p>minima: più di 18 mesi</p> <p>massima: 30 anni</p>	<p>minima: più di 18 mesi</p> <p>massima: 30 anni</p>
<b>Modalità di ammortamento</b>	<p>eventuale preammortamento e rimborso a rate:</p> <p>numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi</p>	<p>eventuale preammortamento e rimborso a rate:</p> <p>numero fisso di rate di importo variabile, comprensive di capitale e di interessi</p>	<p>eventuale preammortamento e rimborso a rate:</p> <p>numero fisso di rate di importo fisso, comprensive di capitale e di interessi</p>
<b>Periodicità delle rate</b>	<p>mensile, trimestrale, semestrale o annuale</p>	<p>mensile, trimestrale, semestrale o annuale</p>	<p>mensile, trimestrale, semestrale o annuale</p>