

**INFORMAZIONI GENERALI SUL
CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
MUTUO PRATICO
PROPOSTA ONLINE**

1 novembre 2016

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Finanziatore:

Deutsche Bank SpA con sede legale e amministrativa in Piazza del Calendario 3, 20126 Milano; indirizzo telematico: www.db.com/italia; iscritta all'Albo delle Banche al n. 30.7.0; capogruppo del Gruppo Deutsche Bank – soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Deutsche Bank AG - iscritto al n.3104.7 all'Albo dei Gruppi Bancari.

Informazioni sull'Intermediario

FairOne S.p.A. – Capitale Sociale: Euro 120.000 i.v. - Sede legale e operativa: Piazza Sicilia 7 - 20146 MILANO – indirizzo internet: www.mutuisupermarket.it – Registro Imprese: MI 1924509 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 06936210969 – Iscrizione Elenco Mediatori creditizi tenuto da Banca d'Italia al n. 135534 ovvero presso OAM n° M215

SPAZIO DA UTILIZZARE SOLO IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE, per l'identificazione del soggetto che entra in rapporto con il cliente

Nome : _____ Cognome : _____

Qualifica : _____

Eventuale numero di Iscrizione ad Albo : _____

CHE COSA 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.

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 parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione 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 tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) alle scadenze e/o alle condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto può essere consigliabile per chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Il finanziamento a tasso misto consente al Cliente di scegliere il tasso per un periodo iniziale predefinito (2, 5 e 10 anni); alla scadenza del periodo è offerta la possibilità di rivedere il tasso alle condizioni di mercato in vigore in quel momento, con la libertà di scegliere fra un tasso fisso oppure variabile. L'opzione di scelta del tasso si ripete a tutte le date di scadenza dei periodi previste dal contratto. Questo prodotto garantisce di non dover decidere in via definitiva, fra il tasso fisso e il tasso variabile.

Altro

Il Mutuo Pratico viene concesso dal Finanziatore, a proprio insindacabile giudizio, a persone fisiche intestatarie di un conto corrente bancario sul quale il cliente ogni mese riceve l'accredito dello stipendio o della pensione e sul quale viene addebitato il pagamento della rata. Il Mutuo Pratico è un finanziamento a medio/lungo termine per l'acquisto, la ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo. Inoltre può essere concesso per surrogare o sostituire un finanziamento precedentemente stipulato con altro Finanziatore, e richiedere una quota aggiuntiva per spese di ristrutturazione.

L'immobile viene vincolato a favore del Finanziatore con ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. La durata del finanziamento deve essere compresa tra un minimo di 5 anni e un massimo di 40 anni. Le rate hanno periodicità mensile. Il cliente deve avere un'età non superiore a 75 anni alla scadenza del finanziamento.

Rischi specifici legati alla tipologia del contratto

Nei finanziamenti a tasso variabile o misto con partenza nel tasso variabile, l'applicazione della cd. "clausola floor" che prevede un limite al di sotto del quale gli interessi dovuti dal mutuatario non possono scendere.

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.db.com/italia.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE					
Quanto può costare il finanziamento					
FINALITA': ACQUISTO					
Tipologia di finanziamenti	Divisore	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Finanziamento a tasso fisso	360	netto erogato €98.660,00	€57.940,00	€156.600,00	3,406%
Finanziamento a tasso variabile	360	netto erogato €98.660,00	€63.916,00	€162.576,00	2,777%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso	360	netto erogato €98.660,00	€59.932,00	€158.592,00	2,623%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Tabella esemplificativa calcolata su un finanziamento di **euro 100.000,00** con durata massima prevista dalla tipologia e finalità.

Il TAEG tiene conto delle spese di perizia € 390,00 - spese di istruttoria € 700,00 - imposta sostitutiva € 250,00 (conteggiata allo 0,25 %) per un totale di euro 1.340,00 che vengono trattenute direttamente dall'importo del finanziamento in sede di erogazione.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE					
Quanto può costare il finanziamento se si sottoscrive una polizza assicurativa facoltativa					
FINALITA': ACQUISTO					
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.					
Riportiamo di seguito l'indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.					
Polizza mutuo protetto – "Creditor Protection" – Opzione completa					
Pacchetto di garanzia base con durata pari a quella del mutuo ed Opzione completa con durata pari a 10 anni (durata massima possibile). Tasso del premio annuo 0,383%					
Il premio unico anticipato, finanziato con la presente operazione, è calcolato su un finanziamento di 100.000 euro con la durata massima del finanziamento definita per ciascuna tipologia di finalità.					
Il TAEG tiene conto delle spese di perizia € 390,00 - spese di istruttoria € 700,00 - imposta sostitutiva conteggiata allo 0,25 % sull'importo finanziato e del premio unico assicurativo (meglio dettagliato nei singoli esempi di seguito riportati)					
Il Totale delle spese delle imposte vengono trattenute direttamente dall'importo del finanziamento in sede di erogazione.					
Indicatore costo globale del credito					
Tipologia di finanziamenti	Divisore	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Finanziamento a tasso fisso premio unico polizza assicurativa euro 11.490,00 totale finanziato euro 111.490,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.490,00 pari a euro 278,73	360	netto erogato €98.631,28	€75.968,73	€174.600,00	4,333%
Finanziamento a tasso variabile premio unico polizza assicurativa euro 15.320,00 totale finanziato euro 115.320,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 115.320,00 pari a euro 288,30	360	netto erogato €98.621,70	€88.842,30	€187.464,00	3,704%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso premio unico polizza assicurativa euro 15.320,00 totale finanziato euro 115.320,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 115.320,00 pari a euro 288,30	360	netto erogato €98.621,70	€84.258,30	€182.880,00	3,538%

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il finanziamento
FINALITA': SURROGA ATTIVA (PORTABILITA')

Tipologia di finanziamenti	Divisore	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Finanziamento a tasso fisso	360	netto erogato € 100.000,00	€ 60.578,00	€ 160.578,00	3,501%
Finanziamento a tasso variabile	360	netto erogato € 100.000,00	€ 69.368,00	€ 169.368,00	2,950%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso	360	netto erogato € 100.000,00	€ 65.288,00	€ 165.288,00	2,796%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Tabella esemplificativa calcolata su un finanziamento di euro 100.000,00 con durata massima prevista dalla tipologia e finalità.



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE					
Quanto può costare il finanziamento					
FINALITA': SOSTITUZIONE PIU' RISTRUTTURAZIONE					
Tipologia di finanziamenti	Divisore	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Finanziamento a tasso fisso	360	netto erogato € 98.660,00	€ 61.918,00	€ 160.578,00	3,613%
Finanziamento a tasso variabile	360	netto erogato € 98.660,00	€ 51.388,00	€ 150.048,00	3,058%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso	360	netto erogato € 98.660,00	€ 48.526,00	€ 147.186,00	2,904%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Tabella esemplificativa calcolata su un finanziamento di **euro 100.000,00** con durata massima prevista dalla tipologia e finalità.

Il TAEG tiene conto delle spese di perizia € 390,00 - spese di istruttoria € 700,00 - imposta sostitutiva € 250,00 (conteggiata allo 0,25 %) per un totale di euro 1.340,00 che vengono trattenute direttamente dall'importo del finanziamento in sede di erogazione.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE					
Quanto può costare il finanziamento se si sottoscrive una polizza assicurativa facoltativa					
FINALITA': SOSTITUZIONE PIU' RISTRUTTURAZIONE					
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.					
Riportiamo di seguito l'indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione					
Polizza mutuo protetto – "Creditor Protection" – Opzione completa					
Pacchetto di garanzia base con durata pari a quella del mutuo ed Opzione completa con durata pari a 10 anni (durata massima possibile). Tasso del premio annuo 0,383%					
Il premio unico anticipato, finanziato con la presente operazione, è calcolato su un finanziamento di 100.000 euro con la durata massima del finanziamento definita per ciascuna tipologia di finalità.					
Il TAEG tiene conto delle spese di perizia € 390,00 - spese di istruttoria € 700,00 - imposta sostitutiva conteggiata allo 0,25 % sull'importo finanziato e del premio unico assicurativo (meglio dettagliato nei singoli esempi di seguito riportati)					
Il Totale delle spese delle imposte vengono trattenute direttamente dall'importo del finanziamento in sede di erogazione.					
Indicatore costo globale del credito					
Tipologia di finanziamenti	Divisore	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Finanziamento a tasso fisso premio unico polizza assicurativa euro 11.490,00 totale finanziato euro 111.490,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.490,00 pari a euro 278,73	360	netto erogato € 98.631,28	€ 80.396,73	€ 179.028,00	4,550%
Finanziamento a tasso variabile premio unico polizza assicurativa euro 11.490,00 totale finanziato euro 111.490,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.490,00 pari a euro 278,73	360	netto erogato € 98.631,28	€ 68.642,73	€ 167.274,00	3,960%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso premio unico polizza assicurativa euro 11.490,00 totale finanziato euro 111.490,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.490,00 pari a euro 278,73	360	netto erogato € 98.631,28	€ 65.456,73	€ 164.088,00	3,797%

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE					
Quanto può costare il finanziamento					
FINALITA': RISTRUTTURAZIONE (LIGHT/FULL)					
Tipologia di finanziamenti	Divisore	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Finanziamento a tasso fisso	360	netto erogato €98.460,00	€68.184,00	€166.644,00	3,943%
Finanziamento a tasso variabile	360	netto erogato €98.460,00	€61.398,00	€159.858,00	3,593%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso	360	netto erogato €98.460,00	€58.446,00	€156.906,00	3,438%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

Tabella esemplificativa calcolata su un finanziamento di **euro 100.000,00** con durata massima prevista dalla tipologia e finalità.

Il TAEG tiene conto delle spese di perizia € 590,00 - spese di istruttoria € 700,00 - imposta sostitutiva € 250,00 (conteggiata allo 0,25 %) per un totale di euro 1.540,00 che vengono trattenute direttamente dall'importo del finanziamento in sede di erogazione.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE					
Quanto può costare il finanziamento se si sottoscrive una polizza assicurativa facoltativa					
FINALITA': RISTRUTTURAZIONE (LIGHT/FULL)					
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.					
Riportiamo di seguito l'indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa. Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione					
Polizza mutuo protetto – "Creditor Protection" – Opzione completa					
Pacchetto di garanzia base con durata pari a quella del mutuo ed Opzione completa con durata pari a 10 anni (durata massima possibile). Tasso del premio annuo 0,383%					
Il premio unico anticipato, finanziato con la presente operazione, è calcolato su un finanziamento di 100.000 euro con la durata massima del finanziamento definita per ciascuna tipologia di finalità.					
Il TAEG tiene conto delle spese di perizia € 590,00 - spese di istruttoria € 700,00 - imposta sostitutiva conteggiata allo 0,25 % sull'importo finanziato e del premio unico assicurativo (meglio dettagliato nei singoli esempi di seguito riportati)					
Il Totale delle spese delle vengono trattenute direttamente dall'importo del finanziamento in sede di erogazione.					
Indicatore costo globale del credito					
Tipologia di finanziamenti	Divisore	Importo totale del credito	Costo totale del credito	Importo totale dovuto dal cliente	Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
Finanziamento a tasso fisso premio unico polizza assicurativa €11.490,00 totale finanziato € 111.490,00 imposta sostitutiva 0,25% su € 111.490,00 pari a €278,73	360	netto erogato €98.431,28	€87.364,73	€185.796,00	4,901%
Finanziamento a tasso variabile premio unico polizza assicurativa euro 11.490,00 totale finanziato euro 111.490,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.490,00 pari a euro 278,73	360	netto erogato €98.431,28	€79.804,73	€178.236,00	4,529%
Finanziamento a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso premio unico polizza assicurativa euro 11.490,00 totale finanziato euro 111.490,00 imposta sostitutiva 0,25% su euro 111.490,00 pari a euro 278,73	360	netto erogato €98.431,28	€76.492,73	€174.924,00	4,364%



	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	<ul style="list-style-type: none"> • in caso di acquisto: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia. • in caso di acquisto di immobile riveniente da vendita giudiziaria ovvero asta immobiliare: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia fermo restando il limite del 100% del valore di aggiudicazione. • Importo minimo finanziabile euro 50.000,00
		<p>In caso di surroga attiva (portabilità del mutuo): importo del debito residuo del precedente finanziamento e comunque non superiore all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia. Importo minimo finanziabile euro 50.000,00</p>
		<p>in caso di finalità "sostituzione mutuo più ristrutturazione": l'ammontare del debito residuo maggiorato, laddove possibile e previsto dalla legge, degli oneri necessari all'estinzione del finanziamento in sostituzione e di una ulteriore somma per le spese di ristrutturazione nei limiti del 40% del valore commerciale dell'immobile; l'importo complessivo del finanziamento in ogni caso non supererà l'80% del valore commerciale dell'immobile. Importo minimo finanziabile euro 50.000,00</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • in caso di ristrutturazione Light: il 100% del costo delle spese di ristrutturazione da eseguire, indicate in preventivo, purché non superino il 40% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia. • in caso di ristrutturazione Full: il 100% del costo delle spese di ristrutturazione da eseguire, indicate nel computo metrico, purché non superino il 75% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia. Importo minimo finanziabile euro 50.000,00
	Durata	<p>Finanziamento a tasso fisso: con durate da 5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni</p> <p>Finanziamento a tasso variabile: con durate da 5, 10, 15, 20, 25, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40 anni</p> <p>Finanziamento a tasso variabile BCE: con durate da 10, 15, 20, 25 e 30 anni</p> <p>Finanziamento a tasso misto: con durate da 10, 15, 16, 20, 24, 25, 26, 28, 30, 35 e 40 anni</p>
	Garanzie accettate	<p>Iscrizione ipotecaria</p> <p>La valutazione dell'immobile - perizia - è obbligatoria ed è eseguita da un professionista incaricato dal Finanziatore.</p> <p>Il costo, a carico del cliente, è di :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ € 390,00 per acquisto, sostituzione più ristrutturazione, ristrutturazione Light; ▪ € 590,00 per ristrutturazione Full; ▪ a carico del Finanziatore in caso di "surroga attiva";

Interessi		Sono calcolati sulla base dell'anno commerciale di 360 giorni.		
TASSI DISPONIBILI	<p>Tasso di interesse nominale annuo</p> <p>I tassi di riferimento sono aggiornati ai valori rilevati il 30 settembre 2016.</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula.</p>	Per finanziamenti con finalità acquisto	Tasso fisso	<ul style="list-style-type: none"> - IRS 5Y: TAN 2,361% - IRS 10Y: TAN 2,769% - IRS 15Y: TAN 3,083% - IRS 20Y: TAN 3,210% - IRS 25Y: TAN 3,242% - IRS 30Y: TAN 3,246%
			Tasso variabile	<p>Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 2,660 %</p> <p>BCE (Main Refinancing Operations ECB/BCE): TAN 3,010%</p>
			Tasso misto	<ul style="list-style-type: none"> - Tasso fisso iniziale: <ul style="list-style-type: none"> • IRS 2y: TAN 2,445% • IRS 5y: TAN 2,511% • IRS 10y: TAN 2,919% - Tasso variabile iniziale Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 2,660 %.
TASSI DISPONIBILI	<p>Tasso di interesse nominale annuo</p> <p>I tassi di riferimento sono aggiornati ai valori rilevati il 30 settembre 2016.</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula</p>	Per finanziamenti con: finalità surroga	Tasso fisso	<ul style="list-style-type: none"> - IRS 5Y: TAN 2,561% - IRS 10Y: TAN 2,969% - IRS 15Y: TAN 3,283% - IRS 20Y: TAN 3,410% - IRS 25Y: TAN 3,442% - IRS 30Y: TAN 3,446%
			Tasso variabile	Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 2,910 %
		sostituzione più ristrutturazione	Tasso misto	<ul style="list-style-type: none"> - Tasso fisso iniziale: <ul style="list-style-type: none"> • IRS 2y: TAN 2,695% • IRS 5y: TAN 2,761% • IRS 10y: TAN 3,169% - Tasso variabile iniziale Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 2,910 %
		Per finanziamenti con finalità ristrutturazione light/full	Tasso fisso	<ul style="list-style-type: none"> - IRS 5Y: TAN 2,861% - IRS 10Y: TAN 3,269% - IRS 15Y: TAN 3,583% - IRS 20Y: TAN 3,710% - IRS 25Y: TAN 3,742% - IRS 30Y: TAN 3,746%



		Per finanziamenti con finalità ristrutturazione light/full	Tasso variabile	Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 3,410 %
			Tasso misto	<p>- Tasso fisso iniziale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IRS 2y: TAN 3,195% • IRS 5y: TAN 3,261% • IRS 10y: TAN 3,669% <p>- Tasso variabile iniziale Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: TAN 3,410%.</p>
TASSI DISPONIBILI	Parametro di indicizzazione/di riferimento	Tasso fisso	<p>Parametro IRS (Interest Rate Swap - parametro di riferimento per i finanziamenti a tasso fisso) Interest Rate Swap ISDA BENCHMARK RATES, è rilevato alle ore 11,00 di Bruxelles dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'atto di mutuo e diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna Euribor Basis, maggiorato dello 0,02%.</p> <p>Il parametro utilizzato è quello corrispondente alla durata del finanziamento. In assenza di un parametro quotato il Finanziatore, sulla scorta delle predette rilevazioni, individuerà il parametro attraverso una interpolazione lineare.</p> <ul style="list-style-type: none"> - IRS 5Y: - 0,139% - IRS 10Y: 0,269% - IRS 15Y: 0,583% - IRS 20Y: 0,710% - IRS 25Y: 0,742% - IRS 30Y: 0,746% 	
		Tasso Variabile	<p>Parametro EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate - parametro di riferimento per i finanziamenti a tasso variabile) Euro InterBank Offered Rate a tre mesi 360 nel valore rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'atto di mutuo dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR (Euribor Panel Steering Committee), diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 o all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno successivo sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza".</p> <p>Parametro di indicizzazione:</p> <p>Il tasso di interesse, verrà ricalcolato automaticamente il 1° gennaio, il 1° aprile, il 1° luglio ed il 1° ottobre di ogni anno, maggiorando dello spread pattuito la quotazione del tasso EURIBOR 3 mesi 360 rilevato dal Comitato di Gestione l'ultimo giorno lavorativo bancario di ciascun trimestre solare antecedente la predetta data di ricalcolo (pertanto, rispettivamente, il 31 dicembre, il 31 marzo, il 30 giugno ed il 30 settembre, se giorni lavorativi bancari, oppure il giorno lavorativo immediatamente precedente),</p>	



<p>Parametro di indicizzazione/di riferimento</p>	<p>Tasso Variabile</p>	<p>diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 od all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno seguente la data di rilevazione sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". Qualora non fosse possibile rilevare il tasso EURIBOR secondo le modalità di cui sopra, si farà riferimento alla media aritmetica – calcolata dal Finanziatore, arrotondando, se necessario, al sedicesimo di punto percentuale superiore – dei tassi interbancari a tre mesi quotati nella medesima data sopra indicata dai due istituti di credito italiani maggiori per quota globale di mercato degli impieghi (attualmente IntesaSanpaolo, Unicredit).</p> <p>A prescindere dalla quotazione del tasso EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360, come sopra rilevato il mese precedente l'atto di stipula del mutuo, ovvero come ricalcolato secondo i meccanismi di cui al precedente paragrafo, ai fini del calcolo del tasso di interesse del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere inferiore ad una soglia dello 0,01%.</p> <p>Il cliente non beneficia di una riduzione del parametro al di sotto di detta soglia.</p> <p>Tasso variabile iniziale Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360: - 0,301%</p> <hr/> <p>Parametro BCE (Main Refinancing Operations ECB/BCE) parametro di riferimento per i finanziamenti a tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'atto di mutuo. Il parametro è pubblicato sui siti internet www.ecb.int e www.bancaditalia.it</p> <p>Parametro di indicizzazione: il tasso di interesse verrà ricalcolato automaticamente e indipendentemente dalla data di stipula del contratto, il primo giorno del mese successivo ad ogni variazione del Tasso BCE effettuato dalla Banca Centrale Europea e diffuso sul sito web: www.ecb.int e sul sito www.bancaditalia.it, maggiorando detta ultima quotazione dello Spread pattuito.</p> <p>A prescindere dalla quotazione del tasso BCE, come sopra rilevato il mese precedente l'atto di stipula del mutuo, ovvero come ricalcolato secondo il meccanismo di cui al precedente paragrafo, ai fini del calcolo del tasso di interesse del finanziamento, detto valore non potrà comunque essere inferiore ad una soglia dello 0,01%.</p> <p>Il cliente non beneficia di una riduzione del parametro al di sotto di detta soglia.</p> <p>BCE (Main Refinancing Operations ECB/BCE): 0,000%</p>
---	------------------------	---

<p>Parametro di indicizzazione/di riferimento</p>	<p>Tasso Misto</p>	<p>Limitatamente ai periodi a tasso fisso: parametro IRS (Interest Rate Swap) Interest Rate Swap ISDA BENCHMARK RATES, è rilevato alle ore 11,00 di Bruxelles dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo e diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna Euribor Basis, maggiorato dello 0,02%.</p> <p>Il parametro è quello relativo al periodo a tasso misto (ad esempio tasso misto 2 anni è preso a riferimento IRS 2 anni).</p> <p>- IRS 2Y: - 0,205%</p> <p>- IRS 5Y: - 0,139%</p> <p>- IRS 10Y: 0,269%</p> <p>Limitatamente ai periodi a tasso variabile: parametro EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate - parametro di riferimento per i finanziamenti a tasso variabile) Euro InterBank Offered Rate a tre mesi 360 nel valore rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'atto di mutuo dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR (Euribor Panel Steering Committee), diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 o all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno successivo sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". A prescindere dalla quotazione del tasso EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360, come sopra rilevato il mese precedente l'atto di stipula del mutuo, ovvero come ricalcolato secondo i meccanismi di cui al precedente paragrafo, ai fini del calcolo del tasso di interesse del finanziamento detto valore non potrà comunque essere inferiore ad una soglia dello 0,01%.</p> <p>Il cliente non beneficia di una riduzione del parametro al di sotto di detta soglia.</p> <p>Euribor (Euro InterBank Offered Rate) 3 mesi 360:</p> <p>- 0,301%</p>	
<p>Spread</p>	<p>per finanziamenti con finalità di acquisto</p> <p>per finanziamenti con finalità di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • surroga attiva • sostituzione più ristrutturazione 	<p>tasso fisso</p> <p>tasso variabile e misto</p> <p>tasso fisso</p> <p>tasso variabile e misto</p>	<p>2,50%</p> <p>2,65%</p> <p>2,70%</p> <p>2,90%</p>

			tasso fisso	3,00%
		per finanziamenti con finalità di ristrutturazione	tasso variabile e misto	3,40%
		per finanziamenti parametrati al Tasso BCE		3,00%
	Tasso di interesse di preammortamento		Pari al tasso contrattuale di ammortamento	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> ▪ € 700,00 per acquisto, sostituzione più ristrutturazione, ristrutturazione Light e Full; ▪ € 800,00 per acquisto di immobile riveniente da vendita giudiziaria ovvero asta immobiliare; ▪ non applicate in caso di surroga; 	
		Perizia Tecnica	<p>La perizia viene eseguita da un professionista incaricato dal Finanziatore.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ € 390,00 per acquisto, sostituzione più ristrutturazione, ristrutturazione Light; ▪ € 590,00 per ristrutturazione Full; ▪ a carico del Finanziatore in caso di surroga e in caso di acquisto di immobile riveniente da vendita giudiziaria ovvero asta immobiliare; 	
		Imposta sostitutiva	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,25% dell'importo del finanziamento e trattenuta al momento dell'erogazione, per l'acquisto o la ristrutturazione di prima casa e sue pertinenze, per i finanziamenti con finalità sostituzione più ristrutturazione riferiti a prima e seconda casa. ▪ 2,00% dell'importo del finanziamento e trattenuta al momento dell'erogazione, per l'acquisto o la ristrutturazione di case e sue pertinenze diverse dalla prima. ▪ L'imposta sostitutiva non si applica in caso di "surroga attiva". 	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione Pratica	Nessun costo	
		Incasso rata su conto corrente Deutsche Bank	Nessun costo	
		Incasso rata su conto corrente di altro Istituto	Nessun costo	
		Invio comunicazioni	Nessun costo (in forma cartacea e online)	
		Variazione (riduzione)/ restrizione ipoteca	Nessun costo	

	Accollo mutuo	Nessun costo
	Commissione per la certificazione interessi annua	Nessun costo
	Commissione per il duplicato certificazione interessi annua	Nessun costo
	Commissione per la dichiarazione di sussistenza del credito	Nessun costo
	Spese annue di gestione amministrativa	Nessun costo
	Conteggio finanziamento residuo	Nessun costo
	Commissioni di incasso presso le Filiali del Finanziatore	Nessun costo
	Spese di recupero stragiudiziale del credito	20 % dell'importo non pagato o in esazione (entro i massimi consentiti dagli specifici tariffari delle Questure competenti)
	Spese per il recupero giudiziale del credito	A carico del Cliente in base al vigente tariffario forense
	Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del finanziamento (art. 40 bis Testo Unico Bancario).	Nessun costo
	Commissione per estinzione/riduzione anticipata	Non applicata
	Commissione per rinegoziazione finanziamento	Nessun costo

PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	▪ Francese
	Tipologia di rate	▪ Costante
	Periodicità delle rate	Mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

FINANZIAMENTI CON FINALITA' ACQUISTO

FINANZIAMENTO A TASSO VARIABILE – FINANZIAMENTO A TASSO MISTO CON PARTENZA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	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
2,660%	5*	€ 1.781,80	€ 1.836,45	Non applicabile
2,660%	10	€ 950,00	€ 1.025,75	Non applicabile
2,660%	15	€ 674,35	€ 760,50	Non applicabile
2,660%	20	€ 537,75	€ 631,55	Non applicabile
2,660%	25	€ 456,75	€ 556,95	Non applicabile
2,660%	30	€ 403,50	€ 509,50	Non applicabile
2,660%	35	€ 366,15	€ 477,40	Non applicabile
2,660%	40	€ 338,70	€ 454,85	Non applicabile

* durata prevista solo per finanziamento a tasso variabile

FINANZIAMENTO A TASSO VARIABILE BCE

Tasso di interesse applicato (TAN)	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
3,010%	10	€ 966,10	€ 1.042,70	Non applicabile
3,010%	15	€ 691,10	€ 778,60	Non applicabile
3,010%	20	€ 555,10	€ 650,70	Non applicabile
3,010%	25	€ 474,75	€ 577,20	Non applicabile
3,010%	30	€ 422,15	€ 530,75	Non applicabile

FINANZIAMENTO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
2,361%	5	€ 1.768,65
2,769%	10	€ 955,00
3,083%	15	€ 694,60
3,210%	20	€ 565,20
3,242%	25	€ 486,90
3,246%	30	€ 435,00

FINANZIAMENTO A TASSO MISTO A 2 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
2,445%	10	€ 940,20
2,445%	16	€ 629,90
2,445%	20	€ 527,25
2,445%	24	€ 459,35
2,445%	26	€ 433,45
2,445%	28	€ 411,35
2,445%	30	€ 392,30
2,445%	40	€ 326,75

FINANZIAMENTO A TASSO MISTO A 5 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
2,511%	10	€ 943,20
2,511%	15	€ 667,35
2,511%	20	€ 530,45
2,511%	25	€ 449,20
2,511%	30	€ 395,70
2,511%	35	€ 358,10
2,511%	40	€ 330,40

FINANZIAMENTO A TASSO MISTO A 10 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
2,919%	20	€ 550,55
2,919%	30	€ 417,25
2,919%	40	€ 353,35

FINANZIAMENTO CON FINALITA' SURROGA ATTIVA - SOSTITUZIONE PIU' RISTRUTTURAZIONE

FINANZIAMENTO A TASSO MISTO CON PARTENZA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	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
2,910%	5**	€ 1.792,90	€ 1.847,75	Non applicabile
2,910%	10	€ 961,50	€ 1.037,85	Non applicabile
2,910%	15	€ 686,30	€ 773,40	Non applicabile
2,910%	20	€ 550,10	€ 645,20	Non applicabile
2,910%	25	€ 469,55	€ 571,40	Non applicabile
2,910%	30	€ 416,80	€ 524,65	Non applicabile
2,910%	35*	€ 379,85	€ 493,20	Non applicabile
2,910%	40*	€ 352,85	€ 471,25	Non applicabile

*durate disponibili solo per mutui con finalità surroga attiva

** durata disponibile solo per mutui con finalità sostituzione più ristrutturazione

FINANZIAMENTO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
2,561%	5*	€ 1.777,45
2,969%	10	€ 964,20
3,283%	15	€ 704,30
3,410%	20	€ 575,35
3,442%	25	€ 497,55
3,446%	30	€ 446,05

* durata disponibile solo per mutui con finalità sostituzione più ristrutturazione

FINANZIAMENTO A TASSO MISTO A 2 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
2,695%	10	€ 951,60
2,695%	16	€ 641,75
2,695%	20	€ 539,45
2,695%	24	€ 471,95
2,695%	26	€ 446,20
2,695%	28	€ 424,25
2,695%	30	€ 405,35
2,695%	40*	€ 340,65

*durate disponibili solo per finanziamenti con finalità surroga attiva

FINANZIAMENTO A TASSO MISTO A 5 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
2,761%	10	€ 954,65
2,761%	15	€ 679,15
2,761%	20	€ 542,75
2,761%	25	€ 461,90
2,761%	30	€ 408,85
2,761%	35*	€ 371,65
2,761%	40*	€ 344,35

*durate disponibili solo per finanziamenti con finalità surroga attiva

FINANZIAMENTO A TASSO MISTO A 10 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,169%	20	€ 563,10
3,169%	30	€ 430,80
3,169%	40*	€ 367,80

*durata disponibile solo per finanziamenti con finalità surroga attiva

FINANZIAMENTI CON FINALITA' RISTRUTTURAZIONE LIGHT / FULL**

FINANZIAMENTO A TASSO VARIABILE FINANZIAMENTO A TASSO MISTO CON PARTENZA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	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
3,410%	5	€ 1.815,15	€ 1.870,55	Non applicabile
3,410%	10	€ 984,65	€ 1.062,30	Non applicabile
3,410%	15	€ 710,50	€ 799,55	Non applicabile
3,410%	20	€ 575,35	€ 673,00	Non applicabile
3,410%	25	€ 495,85	€ 600,80	Non applicabile
3,410%	30	€ 444,05	€ 555,50	Non applicabile

FINANZIAMENTO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
2,861%	5	€ 1.790,70
3,269%	10	€ 978,10
3,583%	15	€ 719,00
3,710%	20	€ 590,85
3,742%	25	€ 513,70
3,746%	30	€ 462,90

FINANZIAMENTO A TASSO MISTO A 2 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,195%	10	€ 974,65
3,195%	16	€ 665,95
3,195%	20	€ 564,45
3,195%	24	€ 497,65
3,195%	26	€ 472,30
3,195%	28	€ 450,70
3,195%	30	€ 432,20

FINANZIAMENTO A TASSO MISTO A 5 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,261%	10	€ 977,70
3,261%	15	€ 703,20
3,261%	20	€ 567,75
3,261%	25	€ 487,90
3,261%	30	€ 435,85

FINANZIAMENTO A TASSO MISTO A 10 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,669%	20	€ 588,70
3,669%	30*	€ 458,55

*durata disponibile solo per finanziamenti con finalità ristrutturazione

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale, nella sezione trasparenza del sito internet www.deutsche-bank.it/pbc e sul sito www.bancaditalia.it.

SERVIZI ACCESSORI OBBLIGATORI
AL FINE DI OTTENERE IL CREDITO ALLE CONDIZIONI OFFERTE

Assicurazione immobile obbligatoria gratuita. Sostenuta interamente dal Finanziatore che ha stipulato, con primaria compagnia di assicurazione, al fine di gestione del rischio di credito, una polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio dell'immobile su cui viene iscritta l'ipoteca.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	2% (espresso in forma di maggiorazione del TAN – tasso annuo nominale – vigente)
Sospensione pagamento rate	Nessun costo
Adempimenti Notarili	Sono regolate e corrisposte direttamente dal cliente al notaio. A carico della Finanziatore in caso di "surroga attiva".
Assicurazione immobile	Non è prevista alcuna copertura assicurativa facoltativa dell'immobile.
Imposta di registro	Si fa riferimento alla disciplina fiscale vigente applicabile tempo per tempo.
Tasse ipotecarie	E' richiesta l'iscrizione ipotecaria pari al 150% dell'importo del finanziamento. L'imposta per l'iscrizione ipotecaria non si applica in caso di "surroga attiva". Per quanto non espressamente indicato si fa riferimento alla disciplina fiscale vigente applicabile tempo per tempo.

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** massimo 180 giorni salvo differenti esigenze delle Parti (ad esempio Cliente, Notaio) nella definizione della data per la stipula dell'atto di mutuo;
- **Disponibilità dell'importo:** contestuale alla stipula dell'atto di mutuo. Se il pagamento avviene con bonifico bancario, devono essere considerati i giorni necessari per il trasferimento delle somme al beneficiario.

ALTRO

Il Finanziatore offre il seguente servizio non obbligatorio:

POLIZZA MUTUO PROTETTO – CREDITOR PROTECTION (CL/16/813)

E' data facoltà al cliente in possesso dei requisiti di assicurabilità previsti nelle condizioni di assicurazione di poter aderire a coperture assicurative facoltative c.d. Creditor Protection, a copertura dei seguenti rischi:

	Prodotto A		Prodotto B	
CONDIZIONE LAVORATIVA ALLA DATA DI ADESIONE	Lavoratori dipendenti privati: con contratto di lavoro a tempo indeterminato soggetto alla legge italiana; che non lavorano presso il coniuge, un parente entro il 3° grado o un affine entro il 2° grado.		Lavoratori dipendenti privati che non rientrano nella definizione di cui al Prodotto Assicurativo (A). Lavoratori dipendenti pubblici Lavoratori autonomi Non lavoratori	
GARANZIE	Decesso	Opzione base	Decesso	Opzione base
	Decesso Invalidità Permanente Totale Perdita Involontaria di Impiego	Opzione completa	Decesso Invalidità Permanente Totale Inabilità Temporanea Totale Ricovero Ospedaliero	Opzione completa

Per l'opzione base:

- con durata pari a quella del finanziamento: aliquota dello 0,282% per anno sull'importo finanziamento richiesto
- con durata copertura assicurativa inferiore alla durata del finanziamento:
 - durata pari a 10 anni: aliquota del 3% sull'importo del finanziamento
 - durata pari a 15 anni: aliquota del 4,55% sull'importo del finanziamento richiesto
 - durata pari a 20 anni: aliquota del 6,64% sull'importo del finanziamento richiesto

Per l'opzione completa:

- con durata pari a quella del finanziamento.
La garanzia decesso copre tutta la durata del finanziamento mentre per tutte le altre garanzie la durata è di 10 anni - aliquota pari all'0,383% per anno sull'importo del finanziamento richiesto
- con durata copertura assicurativa inferiore alla durata del finanziamento.
 - durata pari a 10 anni per tutte le garanzie: aliquota del 5% sull'importo del finanziamento richiesto
 - durata pari a 15 anni per la garanzia decesso e 10 anni per tutte le altre garanzie: aliquota del 6,55% sull'importo del finanziamento richiesto
 - durata pari a 20 anni per la garanzia decesso e 10 anni per tutte le altre garanzie: aliquota del 8,64% sull'importo del finanziamento richiesto

Calcolo esemplificativo della componente assicurativa sulla rata in caso di polizza Creditor Protection finanziata

Riportiamo di seguito due esempi (uno in caso di sottoscrizione del pacchetto base e uno in caso di sottoscrizione del pacchetto opzionale) di calcolo della rata suddivisa nella quota relativa al Finanziamento e nella quota relativa alla polizza Creditor Protection finanziata.

L'esempio considera un Finanziamento a tasso fisso con finalità acquisto di durata pari a 30 anni per un importo di 100.000 euro (TAN 3,246%) con associata una polizza Creditor Protection di durata pari alla durata del Finanziamento. L'importo del premio unico finanziato è di 8.460 euro per l'opzione base o 11.490 euro per l'opzione completa.

Opzione base

Importo Finanziamento	Importo CPI – opzione base	Importo finanziato	Importo rata	Componente rata relativa al Finanziamento	Componente rata relativa all'assicurazione
€ 100.000	€ 8.460	€ 108.460	471,80	435,00	36,80

Opzione completa

Importo Finanziamento	Importo CPI – opzione base	Importo finanziato	Importo rata	Componente rata relativa al Finanziamento	Componente rata relativa all'assicurazione
€ 100.000	€ 11.490	€ 111.490	485,00	435,00	50,00

Prima dell'adesione alla polizza, si rinvia per i dettagli alla lettura dello specifico Fascicolo Informativo

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.

• **DOCUMENTI ANAGRAFICI**

- ✓ Documenti anagrafici (per ciascun richiedente/garante/terzo datore d'ipoteca)
 - Fotocopia documento di identità (valido e leggibile)
 - Fotocopia tesserino codice fiscale
 - Certificato contestuale (Residenza, Stato di famiglia, Stato Civile)
 - Estratto Atto di matrimonio o di stato libero (con annotazione del regime patrimoniale scelto).

In caso di Separazione/Divorzio sarà necessario richiedere anche:

- Separazioni consensuali: Omologa del Tribunale
 - Separazioni giudiziarie: Sentenza del Giudice.
- ✓ Ulteriori documenti anagrafici per lavoratori con contratto di lavoro “atipico”
 - Documentazione anagrafica (esclusa l'autocertificazione) dalla quale sia verificabile la condizione di coniuge, convivente, parente entro il primo grado del cointestatario/garante.
 - ✓ Ulteriori documenti anagrafici per stranieri
 - Certificato Contestuale (Residenza, Stato di famiglia e cittadinanza) riportante la residenza in Italia del nucleo familiare del Richiedente
 - Regolare Permesso di Soggiorno rilasciato per motivi di lavoro subordinato a tempo indeterminato o di lavoro autonomo o per motivi familiari oppure carta di soggiorno.

• **DOCUMENTI REDDITUALI**

- ✓ Documenti reddituali per lavoratori dipendenti, atipici e pensionati
 - Ultimo Cedolino stipendio/pensione
 - Ultimo CUD / Dichiarazione dei redditi (730/Unico) con relative ricevute di presentazione
 - Dichiarazione datore di lavoro attestante data di assunzione, qualifica professionale e tipo contratto (solo se l'informazione non è disponibile da busta paga o dichiarazione dei redditi)
 - Per lavoratori atipici:
Estratto conto degli ultimi 6 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca), per ogni intestatario, del conto presso cui saranno addebitate le rate del mutuo, se non correntista DB o se l'apertura del conto corrente presso DB viene effettuata immediatamente prima della richiesta del mutuo.
 - Per dipendenti e pensionati:
Estratto conto degli ultimi 3 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca), per ogni intestatario, del conto presso cui saranno addebitate le rate del mutuo, se non correntista DB o se l'apertura del conto corrente presso DB è inferiore ai 90 gg.
Estratto conto degli ultimi 3 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca), per ogni intestatario, del conto presso cui viene accreditato lo stipendio o la pensione se differente da quello presso cui viene addebitata la rata.
- ✓ Documenti reddituali per professionisti

- Mod. Unico degli ultimi due anni con relative ricevute di presentazione
 - Mod. Unico dell'azienda riferito all'ultimo anno (se disponibile) completo di ricevuta di presentazione
 - Certificato di iscrizione all'Albo professionale (qualora presente)
 - Copia delle ultime fatture emesse e/o del contratto d'opera stipulato con il committente (unicamente per i professionisti titolari di sola Partita IVA)
 - Estratto conto degli ultimi 6 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca), per ogni intestatario, del conto presso cui saranno addebitate le rate del mutuo, se non correntista DB o se l'apertura del conto corrente presso DB è inferiore ai 90 gg.
- ✓ Documenti reddituali per imprenditori
- Mod. Unico degli ultimi due anni con relative ricevute di pagamento
 - Certificato CCIAA aggiornato
 - Ultimo Modello Unico dell'Azienda
 - Estratto conto degli ultimi 6 mesi (ultimo ufficiale, i precedenti in copia riportante il logo della Banca) del conto presso cui saranno addebitate le rate del mutuo, se non correntista DB o se l'apertura del conto corrente presso DB è inferiore ai 90 gg.

• **DOCUMENTI RELATIVI ALL'IMMOBILE**

- Copia Atto di provenienza dell'immobile
- Planimetria Catastale
- Visura Catastale (se disponibile)
- Certificato di agibilità (se disponibile)
- Dettaglio spese di ristrutturazione, fatture, o computo metrico (solo mutui per ristrutturazione)
- Concessione edilizia e/o autorizzazione comunale e/o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o altra documentazione relativa alle procedure (solo mutui per ristrutturazione)
- Contratto d'appalto sottoscritto dalle parti (solo mutuo per Ristrutturazione Full)
- Dichiarazione Direzione Lavori (solo mutuo per Ristrutturazione Full)
- Compromesso di vendita, datato e sottoscritto dalle parti (solo mutuo per acquisto).

In caso di Sostituzione è necessario richiedere anche:

- Copia dell'atto di mutuo precedente
- Conteggio estintivo della Banca
- Lettera disponibilità cancellazione ipoteca a cura della Banca precedente.

In caso di Acquisto immobili in edilizia convenzionata è necessario richiedere anche:

- Testo della Convenzioni di riferimento.

In caso di Surroga è necessario richiedere anche:

- Copia dell'atto di mutuo precedente
- Conteggio estintivo della Banca precedente.

In caso di Mutuo in asta è necessario richiedere anche:

- Bando di partecipazione all'asta
- Ordinanza di vendita/Avviso di vendita
- Perizia redatta dal CTU
- Relazione notarile preliminare, se messa a disposizione dal Tribunale.

In caso di Successione è necessario richiedere anche:

- Dichiarazione di Successione, con relativi versamenti attestanti il pagamento delle imposte successorie (qualora la successione sia anteriore al 01/10/2001)
- Verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento (ove presente) o copia autentica dell'accettazione tacita dell'eredità (ove presente).

In caso di Acquisto da impresa di costruzioni è necessario richiedere anche:

- Concessione edilizia (se disponibile)
- Atto di provenienza del terreno dove l'immobile è stato edificato.

In caso di Donazione è necessario richiedere anche:

- Copia dell'atto di donazione
- Certificato storico di famiglia del donante.

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 al Finanziatore, a mezzo lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza della rata di riferimento, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo, fatta eccezione per i mutui immobiliari destinati a finalità diverse dall'acquisto e dalla ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche all'acquisto, relativamente ai quali, ai sensi dell'art. 120-ter TUB, il cliente è tenuto a corrispondere al Finanziatore un compenso onnicomprensivo stabilito nel contratto, che non potrà essere superiore all'2%.

L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo immobiliare.

In caso di riduzione parziale il Finanziatore procederà al ricalcolo del piano di ammortamento sulla base del debito residuo.

Esempio del compenso onnicomprensivo:

A) capitale oggetto di rimborso	= euro 1.000,00 (mille/00);
B) commissione (pari all'2% di A)	= euro 20,00 (venti/00);
C) compenso onnicomprensivo (pari ad A + B)	= euro 1.020,00 (milleventi/00)

Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da 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 CONTRATTUALE

60 giorni

RECLAMI

Il cliente può avanzare reclamo all'Ufficio Reclami del Finanziatore (**indirizzo Deutsche Bank - Ufficio Reclami Piazza del Calendario, 1 20126 Milano; e-mail: deutschebank.ufficioreclami@db.com; indirizzo PEC: reclami.db@actaliscertymail.it - Fax: **02/40243476**), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo stesso. Se non è soddisfatto o non ha avuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere al giudice, il cliente 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 al Finanziatore la relativa guida riguardante l'accesso ai meccanismi di soluzione stragiudiziale delle controversie;
- Conciliatore Bancario Finanziario – Organismo di Conciliazione Bancaria. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it oppure chiedere al Finanziatore.

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. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè si "accolla", il debito residuo.

Consumatore: la persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.

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.

Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso): 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.

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 decrescente: La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate 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.

Spread: Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

Surroga attiva: E' una tipologia di contratto che prevede il trasferimento di un credito immobiliare ipotecario dall'originario Istituto Bancario ad uno Nuovo ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40.

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 scadenza della prima rata.

Tasso di interesse nominale annuo (TAN): 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.

Terzo datore di ipoteca: soggetto che vincola un proprio bene immobile a garanzia della restituzione del mutuo, pur non essendo tenuto al pagamento delle rate.