

FOGLIO INFORMATIVO

Mutuo chir. a tasso indicizzato "limited risk"

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Cassa Raiffeisen Wipptal Società Cooperativa

Città Nuova 9 – 39049 Vipiteno

Tel.: 0472 722 700

[email rk.wipptal@raiffeisen.it/ sito internet <http://raiffeisen.it/wipptal>]

n° iscrizione albo/elenco della Banca d'Italia n. 3865.3.0

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

CHE COS'È IL 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 10 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 cliente rimborsa il mutuo 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.

Mutuo con tasso indicizzato: "limited risk"

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.

Rischio di tasso: 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). Per diminuire questo rischio di tasso viene applicata una soglia minima e massima.

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 www.raiffeisen.it della banca.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

7,145 %

calcolato su un capital figurativo di euro 100.000,00, per la durata di 10 anni, con rata mensile di euro 1.135,49 e tenendo in considerazione le seguenti spese accessorie: spese d'istruttoria (1,500% con minimo di euro 95,00 e un massimo di euro 10.000,00), spese per incasso rata (1,500 per mille della rata con un minimo di euro 2,75 e un massimo di euro 7,50), spese per comunicazione (norme sulla trasparenza su supporto cartaceo euro 0,50), spese di spedizione (euro 1,30), costi assicurazione globale infortuni (euro 15,00)

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	100% dell' investimento

		Durata massima	10 anni
TASSI		Tasso di interesse nominale annuo	6,500 per cento Calcolo del tasso d'interesse nominale annuo Euribor 3 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto + spread Misura minima del tasso debitore 3,750 per cento Misura massima del tasso debitore 8,750 per cento
		Parametro di indicizzazione	Euribor 3 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto con adeguamento trimestrale Laddove il tasso di riferimento come oggi applicato non dovesse essere più rilevato, le parti concordano di applicare il tasso di riferimento sostitutivo come individuato dalla Banca sulla base del piano di sostituzione dalla medesima adottato ai sensi dell'art. 28 (2) del Regolamento (UE) 2016/1011. Lo Spread e l'arrotondamento rimangono invariati. Il suddetto piano di sostituzione è pubblicato per consultazione sul sito web della Banca.
		Spread	+4,000 punti percentuali
		Tasso di interesse di preammortamento	corrisponde al tasso di interesse nominale
		Tasso di mora	4,000% in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	1,500% con un minimo di euro 95,00 ed un massimo di euro 10.000,00
		Gestione pratica	euro 0,00
		Incasso rata per avviso scadenza rata	con addebito automatico in c/c e/o con pagamento per cassa 1,500 per mille della rata con un minimo di euro 2,75 e un massimo di euro 7,50
	Spese per la gestione del rapporto	Invio comunicazioni	in forma cartacea e online
		spese per modifica garanzie rilasciate	euro 500,00
		Accollo mutuo	euro 300,00

	Sospensione pagamento rate	0,250 per cento calcolato sul debito residuo con un minimo di euro 150,00 e un massimo di euro 750,00
	Proroga della durata del mutuo	0,250 per cento calcolato sul debito residuo con un minimo di euro 150,00 e un massimo di euro 750,00
	Spese per comunicazione via e-mail/IB di cui alle norme sulla trasparenza	euro 0,00
	Spese per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza su supporto cartaceo	euro 0,50
	Spese per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza presso la stampante degli estratti conto	euro 0,00
	Spese per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza art. 118 via e-mail/IB	euro 0,00
	Spese per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza art. 118 su supporto cartaceo	euro 0,00
	Spese per comunicazione di cui alle norme sulla trasparenza art. 118 presso la stampante degli estratti conto	euro 0,00
	Spese di spedizione	euro 1,30
PIANODI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano d'ammortamento "francese"
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate	mensile/trimestrale/semestrale/annuale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Euribor 3 mesi act/360
30.06.2026	2,324

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 (*)
X 6,500 %	10	€ 1.135,49	€ 1.239,86	€ 1.036,38

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

aggiornato al 01.07.2026

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 (www.raiffeisen.it).

SERVIZI ACCESSORI

Come servizio aggiuntivo, la Banca offre ai suoi clienti la possibilità di stipulare un'assicurazione globale infortuni. Tale assicurazione sarà stipulata dalla Banca su incarico del Cliente con Assimoco Spa. Il premio annuale dell'assicurazione attualmente ammonta a euro 15,00. Sono assicurati infortuni, dai quale derivi la morte oppure un'invalidità permanente con conseguente inabilità di grado pari o superiore al 50% a svolgere un'attività lavorativa. L'importo liquidato in caso di infortunio è commisurato al saldo di chiusura del conto e sarà liquidato dall'Ufficio sinistri Assimoco, Via De Lai 16, 39100 Bolzano, tel. 0471-307500, e-mail clsbolzano@assimoco.it. Informazioni dettagliate sull'assicurazione infortuni sono contenute nel foglio "Assicurazione infortuni Assimoco per clienti Raiffeisen", a disposizione in tutte le filiali della Banca.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

La/e polizza/e assicurativa/e accessoria/e al finanziamento è/sono facoltativa/e e non indispensabile/i per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.

Per maggior dettagli su caratteristiche e costi della/e eventuale/i polizza/e assicurativa/e si rinvia alla documentazione delle società di assicurazioni.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** da 15 a 40 giorno
- **Disponibilità dell'importo:** stipulazione contratto

ALTRO

- per lettera di sollecito euro 25,00
- per comunicazione cartacea a terzi di cui alle norme sulla trasparenza per garanzie prestate euro 0,50
- per comunicazione elettronica a terzi di cui alle norme sulla trasparenza per garanzie prestate euro 0,00
- per comunicazione cartacea a terzi di cui alle norme sulla trasparenza art. 118 per garanzie prestate euro 0,00
- per comunicazione elettronica a terzi di cui alle norme sulla trasparenza art. 118 per garanzie prestate euro 0,00
- spese per la spedizione ai garanti euro 1,30

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il Cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo senza preavviso pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 1 per cento del capitale estinto anticipatamente.

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 mutuo

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

15 giorni

Reclami

Il cliente può presentare un reclamo all'intermediario, anche per lettera raccomandata A/R o per via telematica [Cassa Raiffeisen Wipptal, Città Nuova 9, 39049 Vipiteno. rk.wipptal@raiffeisen.it, PEC08182@Raiffeisen-Legalmail.it].

Il cliente rimasto insoddisfatto o il cui reclamo non abbia avuto esito nel termine di 60 giorni dalla sua ricezione ovvero, in caso di servizi di pagamento, entro 15 giorni lavorativi, può presentare ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF) entro 12 mesi dalla presentazione del reclamo. Per ulteriori informazioni si consulti il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, oppure si contatti una Filiale della Banca d'Italia o la Banca.

Il Cliente può - singolarmente o in forma congiunta con la Banca - attivare una procedura di conciliazione finalizzata al tentativo di trovare un accordo. Detto tentativo sarà esperito dall'Organismo di conciliazione bancaria costituito dal Conciliatore Bancario Finanziario - Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie - ADR (www.conciliatorebancario.it).

Qualora il Cliente intenda, per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto, rivolgersi all'autorità giudiziaria, deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, avvalersi di uno dei procedimenti per la risoluzione stragiudiziale delle controversie (mediazione presso soggetto autorizzato, mediazione presso soggetto autorizzato e designato in contratto o citato procedimento presso l'Arbitro Bancario Finanziario-ABF); ciò ai sensi dell'art. 5 comma 1-bis del d.lgs. 28/2010. La procedura di mediazione si svolge davanti all'organismo territorialmente competente e con l'assistenza di un avvocato.

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.
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.
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.
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.
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.
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	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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo di un quarto (+25%), aggiungere un margine di ulteriori 4 punti percentuali ed accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore. In ogni caso, la differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali.