

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

1. MUTUO IPOTECARIO EDILIZIO A TASSO FISSO
2. MUTUO IPOTECARIO EDILIZIO A TASSO VARIABILE (INDICIZZATO)
3. MUTUO IPOTECARIO EDILIZIO A TASSO INDICIZZATO – “LIMITED RISK”
4. MUTUO IPOTECARIO EDILIZIO A TASSO MISTO – “THE FIRST ONE TWO”
5. MUTUO IPOTECARIO INDICIZZATO AL TASSO DI RIFERIMENTO BCE PER  
L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE (D.L. 185/2008)
6. MUTUO CHIR. A TASSO VARIABILE (INDICIZZATO)
7. MUTUO CON RATE COSTANTI E DURATA VARIABILE

## INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

Cassa Raiffeisen Wipptal Società Cooperativa  
Città Nuova 9 – 39049 Vipiteno  
Tel.: 0472 722 700

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

n° iscrizione albo/elenco della Banca d'Italia 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 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 mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile (indicizzato), misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

### I TIPI DI MUTUO ED I LORO RISCHI

#### **Finanziamento a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

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 (indicizzato)**

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 o del numero delle rate.

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.

#### **Rischi specifici legati alla tipologia di contratto:**

Trova applicazione un tasso di interesse minimo contrattualmente stabilito di volta in volta.

**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.

**Rischi specifici legati alla tipologia di contratto:**

Trova applicazione un tasso di 'interesse minimo (floor) e un tasso di 'interesse massimo (cap) contrattualmente stabilito di volta in volta.

**Mutuo a tasso misto: „first one two“**

Il prodotto prevede un tasso misto, originariamente e per un determinato periodo fisso, poi variabile ed indicizzato ad un tasso di riferimento. Il tasso di riferimento è aumentato di uno spread. L'ammontare del tasso d'interesse a partire da un determinato momento dipende quindi dall'andamento del tasso di riferimento, non dalla volontà delle parti.

Trattandosi di un mutuo a tasso misto, il rischio di tasso varia a seconda della fase in cui si trova la Parte mutuataria nel periodo di riferimento, pertanto:

- a) In fase a tasso fisso 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.
- b) In fase a tasso indicizzato 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).

**Rischi specifici legati alla tipologia di contratto:**

Trova applicazione un tasso di 'interesse minimo contrattualmente stabilito di volta in volta.

**Mutuo con tasso indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale stabilito dalla Banca Centrale Europea**

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.

Può essere convenuto un tasso iniziale fisso.

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).

**Rischi specifici legati alla tipologia di contratto:**

Trova applicazione un tasso di 'interesse minimo contrattualmente stabilito di volta in volta.

**Mutuo con rate costanti a durata variabile con tasso variabile (indicizzato)**

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 della durata del mutuo fino al raggiungimento della durata massimale. La rata rimane costante fino alla raggiungimento della durata massimale.

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.

**Rischi specifici legati alla tipologia di contratto:**

Trova applicazione un tasso di 'interesse minimo contrattualmente stabilito di volta in volta.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali [e sul sito] della banca/intermediario:

# 1. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER UN MUTUO IPOTECARIO EDILIZIO A TASSO FISSO

## QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

**Importo totale del credito: 100.000,00 euro**

**Costo totale del credito: 78.901,91 euro**

**Importo totale dovuto dal cliente: 178.901,91 euro**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,113%**

calcolato su un capital figurativo di euro 100.000,00, per la durata di 20 anni, con rata mensile di euro 836,46 e tenendo in considerazione le seguenti spese accessorie: imposta sostitutiva (0,250%), spese d'istruttoria (0,750% con minimo di euro 500,00), spese per la preparazione del contratto per l'autenticazione delle firme in Austria (euro 500,00), 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), perizia tecnica (euro 350,00), assicurazione incendio (valore stimato 0,057% euro 57,00)

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

|                                                                                     | PREZZO                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Importo massimo finanziabile                                                        | ad esempio, non superiore al 90% del valore dell'immobile accertato dal perito                                                                                     |
| Durata massima                                                                      | 20 anni                                                                                                                                                            |
| Garanzie accettate                                                                  | ipoteca                                                                                                                                                            |
| <b>Tassi</b>                                                                        |                                                                                                                                                                    |
| Tasso di interesse fisso nominale annuo                                             | 6,500%<br>Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, in relazione all'andamento del tasso di riferimento al momento della stipula. |
| Tasso di riferimento                                                                | Irs - lettera, relativo alla durata del contratto, arrotondato in eccedenza al prossimo 1/4 di punto                                                               |
| Spread                                                                              | +3,250 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                                                                                               |
| <b>Spese</b>                                                                        |                                                                                                                                                                    |
| <b>Spese per la stipula del contratto</b>                                           |                                                                                                                                                                    |
| Istruttoria                                                                         | 0,750% con un minimo di euro 500,00                                                                                                                                |
| Perizia tecnica tramite la banca                                                    | Immobile esistente e stato avanzamento lavori (SAL), per singola ispezione: euro 350,00                                                                            |
| Spese per la preparazione del contratto per l'autenticazione delle firme in Austria | euro 500,00                                                                                                                                                        |
| <b>Spese per la gestione del rapporto</b>                                           |                                                                                                                                                                    |
| Incasso rata per avviso scadenza rata                                               | con addebito automatico in c/c e/o con pagamento per cassa<br>1,500 per mille della rata con un minimo di euro 2,75 e un massimo di euro 7,50                      |
| Invio comunicazioni                                                                 | in forma cartacea e online                                                                                                                                         |
| Variazione/restrizione ipoteca<br>spese per modifica garanzie rilasciate            | euro 500,00<br>euro 500,00                                                                                                                                         |
| Accollo mutuo                                                                       | euro 300,00                                                                                                                                                        |

|                                                                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Sospensione pagamento rate                                                                                    | euro 0,00   |
| Proroga della durata del mutuo                                                                                | euro 150,00 |
| 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   |

### Piano di ammortamento

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Tipo di ammortamento   | Piano d'ammortamento "francese" |
| Tipologia di rata      | Rata costante                   |
| Periodicità delle rate | Mensile                         |

### ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

| data       | 5 anni | 10 anni | 15 anni | 20 anni |
|------------|--------|---------|---------|---------|
| 30.06.2026 | 2,74   | 2,92    | 3,08    | 3,14    |

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

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

| Tasso d'interesse applicato | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale |
|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|
| X 6,000%                    | 5                               | € 1.933,28                                             |
| X 6,250%                    | 10                              | € 1.122,80                                             |
| X 6,500%                    | 15                              | € 871,11                                               |
| X 6,500%                    | 20                              | € 745,60                                               |

**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](http://www.raiffeisen.it)).

## 2. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER UN MUTUO IPOTECARIO EDILIZIO A TASSO VARIABILE (INDICIZZATO)

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

**Importo totale del credito: 100.000,00 euro**  
**Costo totale del credito: 127.509,37 euro**  
**Importo totale dovuto dal cliente: 227.509,37 euro**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,035 %**

calcolato su un capital figurativo di euro 100.000,00, per la durata di 30 anni, con rata mensile di euro 632,09 e tenendo in considerazione le seguenti spese accessorie: imposta sostitutiva (0,250%), spese d'istruttoria (0,750% con minimo di euro 500,00), spese per la preparazione del contratto per l'autenticazione delle firme in Austria (euro 500,00), 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), perizia tecnica (euro 350,00), assicurazione incendio (valore stimato 0,057% euro 57,00)

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Per i finanziamenti a tasso variabile (indicizzato) il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione

|                                      | PREZZO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Importo massimo finanziabile         | ad esempio, non superiore al 90% del valore dell'immobile accertato dal perito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Durata massima                       | 30 anni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Garanzie accettate                   | Ipoteca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tassi</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tasso di interesse nominale annuo    | 6,000 per cento<br>Calcolo del tasso di interesse nominale annuo Euribor 6 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto + spread.<br>Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, in relazione all'andamento del tasso di riferimento al momento della stipula.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tasso di interesse nominale annuo    | 6,000 per cento<br>Calcolo del tasso di interesse nominale annuo Euribor 3 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto + spread.<br>Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, in relazione all'andamento del tasso di riferimento al momento della stipula.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tasso di riferimento                 | Euribor 6 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto con adeguamento semestrale<br>oppure<br>Euribor 3 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto con adeguamento semestrale<br><br>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                               | + 3,750 punti percentuali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Misura minima del tasso debitore     | 3,000 per cento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tasso d'interesse di preammortamento | corrisponde al tasso d'interesse nominale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tasso di mora                        | 4,000% in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Spese</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Spese per la stipula del contratto                                                                            |                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Istruttoria                                                                                                   | 0,750% con un minimo di euro 500,00                                                                                                           |
| Perizia tecnica tramite la banca                                                                              | Immobile esistente e stato avanzamento lavori (SAL), per singola ispezione: euro 350,00                                                       |
| Spese per la preparazione del contratto per l'autenticazione delle firme in Austria                           | euro 500,00                                                                                                                                   |
| Spese per la gestione del rapporto                                                                            |                                                                                                                                               |
| Incasso rata<br>per avviso scadenza rata                                                                      | con addebito automatico in c/c e/o con pagamento per cassa<br>1,500 per mille della rata con un minimo di euro 2,75 e un massimo di euro 7,50 |
| Invio comunicazioni                                                                                           | in forma cartacea e online                                                                                                                    |
| Variazione/restrizione ipoteca<br>spese per modifica garanzie rilasciate                                      | euro 500,00<br>euro 500,00                                                                                                                    |
| Accollo mutuo                                                                                                 | euro 300,00                                                                                                                                   |
| Sospensione pagamento rate                                                                                    | euro 0,00                                                                                                                                     |
| Proroga della durata del mutuo                                                                                | euro 150,00                                                                                                                                   |
| 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                                                                                                                                     |
| Piano di ammortamento                                                                                         |                                                                                                                                               |
| Tipo di ammortamento                                                                                          | Piano d'ammortamento "francese"                                                                                                               |
| Tipologia di rata                                                                                             | Rata costante                                                                                                                                 |
| Periodicità delle rate                                                                                        | Mensile                                                                                                                                       |

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

|            |                        |
|------------|------------------------|
| data       | Euribor 6 mesi act/360 |
| 30.06.2026 | 2,568                  |
| Data       | Euribor 3 mesi act/360 |
| 30.06.2026 | 2,324                  |

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

#### 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 (*) – Euribor 6 mesi act/360 | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) – Euribor 6 mesi act/360 |
|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| X 6,500%                     | 10                              | € 1.135,48                                             | € 1.239,86                                                                       | € 1.036,38                                                                          |
| X 6,500%                     | 15                              | € 871,11                                               | € 984,74                                                                         | € 764,99                                                                            |
| X 6,500%                     | 20                              | € 745,57                                               | € 867,82                                                                         | € 632,65                                                                            |
| X 6,500%                     | 25                              | € 675,21                                               | € 805,23                                                                         | € 555,83                                                                            |
| X 6,500%                     | 30                              | € 632,09                                               | € 768,91                                                                         | € 506,69                                                                            |

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

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](http://www.raiffeisen.it)).

### 3. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER UN MUTUO IPOTECARIO EDILIZIO A TASSO INDICIZZATO – “LIMITED RISK”

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

**Importo totale del credito: 100.000,00 euro**  
**Costo totale del credito: 30.201,04 euro**  
**Importo totale dovuto dal cliente: 130.201,04 euro**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 6,265 %**

calcolato su un capital figurativo di euro 100.000,00, per la durata di 10 anni, con rata mensile di euro 1.085,28 e tenendo in considerazione le seguenti spese accessorie: imposta sostitutiva (0,250%), spese d'istruttoria (0,750% con minimo di euro 500,00), spese per la preparazione del contratto per l'autenticazione delle firme in Austria (euro 500,00), 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), perizia tecnica (euro 350,00), assicurazione incendio (valore stimato 0,057% euro 57,00)

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Per i finanziamenti a tasso variabile (indicizzato) il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione

|                              | PREZZO                                                                         |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Importo massimo finanziabile | ad esempio, non superiore al 90% del valore dell'immobile accertato dal perito |
| Durata massima               | 10 anni                                                                        |
| Garanzie accettate           | ipoteca                                                                        |

#### Tassi

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tasso di interesse nominale annuo    | 5,500 per cento<br>Calcolo del tasso di interesse nominale annuo Euribor 3 mesi act/360 alla fine del trimestre, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto + spread.<br>Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, in relazione all'andamento del tasso di riferimento al momento della stipula.                                                                                                                                                                                                    |
| Tasso di riferimento                 | Euribor 3 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto<br><br>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                               | + 3,000 punti percentuali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Misura minima del tasso debitore     | 3,000 per cento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Misura massima del tasso debitore    | 8,500 per cento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tasso d'interesse di preammortamento | corrisponde al tasso d'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                                                                         | 0,750% con un minimo di euro 500,00                                                     |
| Perizia tecnica tramite la banca                                                    | Immobile esistente e stato avanzamento lavori (SAL), per singola ispezione: euro 350,00 |
| Spese per la preparazione del contratto per l'autenticazione delle firme in Austria | euro 500,00                                                                             |

| Spese per la gestione del rapporto                                       |                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Incasso rata<br>per avviso scadenza rata                                 | con addebito automatico in c/c e/o con pagamento per cassa<br>1,500 per mille della rata con un minimo di euro 2,75 e un massimo di euro 7,50 |
| Invio comunicazioni                                                      | in forma cartacea e online                                                                                                                    |
| Variazione/restrizione ipoteca<br>spese per modifica garanzie rilasciate | euro 500,00<br>euro 500,00                                                                                                                    |
| Accollo mutuo                                                            | euro 300,00                                                                                                                                   |

|                                                                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Sospensione pagamento rate                                                                                    | euro 0,00   |
| Proroga della durata del mutuo                                                                                | euro 150,00 |
| 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   |

## Piano di ammortamento

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Tipo di ammortamento   | Piano d'ammortamento "francese" |
| Tipologia di rata      | Rata costante                   |
| Periodicità delle rate | Mensile                         |

## ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

|            |                        |
|------------|------------------------|
| data       | Euribor 3 mesi act/360 |
| 30.06.2026 | 2,324                  |

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

## 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 5,500 %                    | 10                              | € 1.085,28                                             | € 1.187,02                                              | € 988,86                                                   |

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

**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](http://www.raiffeisen.it)).

#### 4. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER UN MUTUO IPOTECARIO EDILIZIO A TASSO MISTO – “THE FIRST ONE TWO”

##### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

**Importo totale del credito: 100.000,00 euro**  
**Costo totale del credito: 133.458,92 euro**  
**Importo totale dovuto dal cliente: 233.458,92 euro**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,302 %**

calcolato su un capital figurativo di euro 100.000,00, per la durata di 30 anni, con rata mensile di euro 548,60 e tenendo in considerazione le seguenti spese accessorie: imposta sostitutiva (0,250%), spese d'istruttoria (0,750% con minimo di euro 500,00), spese per la preparazione del contratto per l'autenticazione delle firme in Austria (euro 500,00), 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), perizia tecnica (euro 350,00), assicurazione incendio (valore stimato 0,057% euro 57,00)

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

|                                            | PREZZO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Importo massimo finanziabile               | ad esempio, non superiore al 90% del valore dell'immobile accertato dal perito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Durata massima                             | 30 anni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Garanzie accettate                         | ipoteca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Tassi</b>                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tasso fisso di partenza per massimo 3 anni | 6,750 per cento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tasso di interesse nominale annuo          | 6,500 per cento<br>Calcolo del tasso di interesse nominale annuo Euribor 6 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto + spread.<br>Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, in relazione all'andamento del tasso di riferimento al momento della stipula.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tasso di interesse nominale annuo          | 6,500 per cento<br>Calcolo del tasso di interesse nominale annuo Euribor 3 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto + spread.<br>Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, in relazione all'andamento del tasso di riferimento al momento della stipula.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tasso di riferimento                       | Euribor 6 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto oppure<br>Euribor 3 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto<br><br>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                                     | + 3,750 punti percentuali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Misura minima del tasso debitore           | 3,000 per cento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tasso d'interesse di preammortamento       | corrisponde al tasso d'interesse nominale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tasso di mora                              | 4,000% in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| <b>Spese</b>                                                                        |                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Spese per la stipula del contratto</b>                                           |                                                                                         |
| Istruttoria                                                                         | 0,750% con un minimo di euro 500,00                                                     |
| Perizia tecnica tramite la banca                                                    | Immobile esistente e stato avanzamento lavori (SAL), per singola ispezione: euro 350,00 |
| Spese per la preparazione del contratto per l'autenticazione delle firme in Austria | euro 500,00                                                                             |
| <b>Spese per la gestione del rapporto</b>                                           |                                                                                         |

|                                                                                                               |                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 |
| Invio comunicazioni                                                                                           | in forma cartacea e online                                                                                                                 |
| Variazione/restrizione ipoteca spese per modifica garanzie rilasciate                                         | euro 500,00<br>euro 500,00                                                                                                                 |
| Accollo mutuo                                                                                                 | euro 300,00                                                                                                                                |
| Sospensione pagamento rate                                                                                    | euro 0,00                                                                                                                                  |
| Proroga della durata del mutuo                                                                                | euro 150,00                                                                                                                                |
| 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                                                                                                                                  |

| <b>Piano di ammortamento</b> |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| Tipo di ammortamento         | Piano d'ammortamento "francese" |
| Tipologia di rata            | Rata costante                   |
| Periodicità delle rate       | Mensile                         |

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

|            |                        |
|------------|------------------------|
| data       | Euribor 6 mesi act/360 |
| 30.06.2026 | 2,568                  |
| data       | Euribor 3 mesi act/360 |
| 30.06.2026 | 2,324                  |

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

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

|                              |                          |                                            |                                                     |                                                   |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento | Importo della rata mensile per €100.000,00 | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|

aggiornato al 16.09.2026

|          | (anni) | di capitale | (*) – Euribor 6 mesi act/360 | anni (*) – Euribor 6 mesi act/360 |
|----------|--------|-------------|------------------------------|-----------------------------------|
| X 6,750% | 10     | € 1.148,24  | € 1.253,27                   | € 1.048,48                        |
| X 6,750% | 15     | € 884,91    | € 999,45                     | € 777,83                          |
| X 6,750% | 20     | € 760,36    | € 883,71                     | € 646,22                          |
| X 6,750% | 25     | € 690,91    | € 822,14                     | € 570,12                          |
| X 6,750% | 30     | € 648,60    | € 786,70                     | € 521,65                          |

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

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](http://www.raiffeisen.it)).

## 5. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER UN MUTUO IPOTECARIO INDICIZZATO AL TASSO DI RIFERIMENTO BCE PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE (D.L. 185/2008)

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

**Importo totale del credito: 100.000,00 euro**  
**Costo totale del credito: 96.555,95 euro**  
**Importo totale dovuto dal cliente 196.555,95 euro**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 5,602 %**

calcolato su un capital figurativo di euro 100.000,00, per la durata di 30 anni, con rata mensile di euro 546,06 e tenendo in considerazione le seguenti spese accessorie: imposta sostitutiva (0,250%), spese d'istruttoria (0,750% con minimo di euro 500,00), spese per la preparazione del contratto per l'autenticazione delle firme in Austria (euro 500,00), 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), perizia tecnica (euro 350,00), assicurazione incendio (valore stimato 0,057% euro 57,00)

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

|                                                                                     | PREZZO                                                                                                                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Importo massimo finanziabile                                                        | ad esempio, non superiore al 90% del valore dell'immobile accertato dal perito                                                                                               |  |
| Durata massima                                                                      | 30 anni                                                                                                                                                                      |  |
| Garanzie accettate                                                                  | ipoteca                                                                                                                                                                      |  |
| <b>Tassi</b>                                                                        |                                                                                                                                                                              |  |
| Tasso di interesse nominale annuo                                                   | 5,150 per cento.<br>Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, in relazione all'andamento del tasso di riferimento al momento della stipula. |  |
| Tasso di riferimento                                                                | tasso sulle operazioni di rifinanzia-mento principale stabilito dalla BCE di stipula del contratto con adeguamento alle variazioni del tasso di riferimento                  |  |
| Spread                                                                              | + 2,500 punti percentuali                                                                                                                                                    |  |
| Misura minima del tasso debitore                                                    | 2,500 per cento                                                                                                                                                              |  |
| Tasso d'interesse di preammortamento                                                | corrisponde al tasso d'interesse nominale                                                                                                                                    |  |
| Tasso di mora                                                                       | 4,000% in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora                                                                                                         |  |
| <b>Spese</b>                                                                        |                                                                                                                                                                              |  |
| <b>Spese per la stipula del contratto</b>                                           |                                                                                                                                                                              |  |
| Istruttoria                                                                         | 0,750% con un minimo di euro 500,00                                                                                                                                          |  |
| Perizia tecnica tramite la banca                                                    | Immobile esistente e stato avanzamento lavori (SAL), per singola ispezione: euro 350,00                                                                                      |  |
| Spese per la preparazione del contratto per l'autenticazione delle firme in Austria | euro 500,00                                                                                                                                                                  |  |
| <b>Spese per la gestione del rapporto</b>                                           |                                                                                                                                                                              |  |
| Incasso rata<br>per avviso scadenza rata                                            | con addebito automatico in c/c e/o con pagamento per cassa<br>1,500 per mille della rata con un minimo di euro 2,75 e un massimo di euro 7,50                                |  |

|                                                                                                                     |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                     |                            |
| Invio comunicazioni                                                                                                 | in forma cartacea e online |
| Variazione/restrizione ipoteca<br>spese per modifica garanzie rilasciate                                            | euro 500,00<br>euro 500,00 |
| Accollo mutuo                                                                                                       | euro 300,00                |
| Sospensione pagamento rate                                                                                          | euro 0,00                  |
| Proroga della durata del mutuo                                                                                      | euro 150,00                |
| Spese per comunicazione via e-mail/IB di<br>cui alle norme sulla trasparenza                                        | euro 0,00                  |
| Spese per comunicazione di cui alle norme<br>sulla trasparenza su supporto cartaceo                                 | euro 0,50                  |
| Spese per comunicazione di cui alle norme<br>sulla trasparenza presso la stampante<br>degli estratti conto          | euro 0,00                  |
| Spese per comunicazione di cui alle norme<br>sulla trasparenza art. 118 via e-mail/IB                               | euro 0,00                  |
| Spese per comunicazione di cui alle norme<br>sulla trasparenza art. 118 su supporto<br>cartaceo                     | euro 0,00                  |
| Spese per comunicazione di cui alle norme<br>sulla trasparenza art. 118 presso la<br>stampante degli estratti conto | euro 0,00                  |
| Spese di spedizione                                                                                                 | Euro 1,30                  |

## Piano di ammortamento

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Tipo di ammortamento   | Piano d'ammortamento "francese" |
| Tipologia di rata      | Rata costante                   |
| Periodicità delle rate | Mensile                         |

## ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

|            |        |
|------------|--------|
| data       | Valore |
| 16.09.2026 | 2,650  |

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

## 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 5,150%                     | 10                              | € 1.068,00                                             | € 1.168,83                                              | € 972,55                                                   |
| X 5,150%                     | 15                              | € 798,63                                               | € 907,24                                                | € 697,82                                                   |
| X 5,150%                     | 20                              | € 668,27                                               | € 784,33                                                | € 562,14                                                   |
| X 5,150%                     | 25                              | € 593,36                                               | € 716,38                                                | € 482,05                                                   |
| X 5,150%                     | 30                              | € 546,06                                               | € 675,41                                                | € 429,72                                                   |

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

**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](http://www.raiffeisen.it)).

## 6. MUTUO CHIR. A TASSO VARIABILE (INDICIZZATO)

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

**Importo totale del credito: 100.000,00 euro**  
**Costo totale del credito: 36.221,61 euro**  
**Importo totale dovuto dal cliente: 136.221,61 euro**  
**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 1.110,20 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)

Per i finanziamenti a tasso variabile (indicizzato) il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione

|                                           | PREZZO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Importo massimo finanziabile              | ad esempio, non superiore al 90% del valore dell'immobile accertato dal perito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Durata massima                            | 10 anni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Garanzie accettate                        | Fideiussione di terzi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Tassi</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tasso di interesse nominale annuo         | 6,500 per cento<br>Calcolo del tasso di interesse nominale annuo Euribor 6 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto + spread.<br>Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, in relazione all'andamento del tasso di riferimento al momento della stipula.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tasso di interesse nominale annuo         | 6,500 per cento<br>Calcolo del tasso di interesse nominale annuo Euribor 3 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto + spread.<br>Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, in relazione all'andamento del tasso di riferimento al momento della stipula.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tasso di riferimento                      | Euribor 6 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto oppure<br>Euribor 3 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto<br><br>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                                    | + 3,750 punti percentuali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Misura minima del tasso debitore          | 3,000 per cento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tasso d'interesse di preammortamento      | corrisponde al tasso d'interesse nominale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tasso di mora                             | 4,000% in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Spese</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Spese per la stipula del contratto</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Istruttoria                               | 1,500% con un minimo di euro 95,00 ed un massimo di euro 10.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                           |                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Perizia tecnica tramite la banca          | euro 0,00                                                                                                                                     |
| <b>Spese per la gestione del rapporto</b> |                                                                                                                                               |
| Gestione pratica                          | euro 0,00                                                                                                                                     |
| Incasso rata<br>per avviso scadenza rata  | con addebito automatico in c/c e/o con pagamento per cassa<br>1,500 per mille della rata con un minimo di euro 2,75 e un massimo di euro 7,50 |
| Invio comunicazioni                       | in forma cartacea e online                                                                                                                    |

|                                                                                                               |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Variazione/restrizione ipoteca<br>spese per modifica garanzie rilasciate                                      | euro 500,00<br>euro 500,00 |
| Accollo mutuo                                                                                                 | euro 300,00                |
| Sospensione pagamento rate                                                                                    | euro 0,00                  |
| Proroga della durata del mutuo                                                                                | euro 150,00                |
| 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                  |

## Piano di ammortamento

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Tipo di ammortamento   | Piano d'ammortamento "francese" |
| Tipologia di rata      | Rata costante                   |
| Periodicità delle rate | Mensile                         |

## ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

|            |                        |
|------------|------------------------|
| data       | Euribor 6 mesi act/360 |
| 30.06.2026 | 2,568                  |
| data       | Euribor 3 mesi act/360 |
| 30.06.2026 | 2,324                  |

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

## 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 (*) – Euribor 6 mesi act/360 | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) – Euribor 6 mesi act/360 |
|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.

**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](http://www.raiffeisen.it)).

aggiornato al 16.09.2026

## 7. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE PER UN MUTUO IPOTECARIO EDILIZIO A TASSO VARIABILE (INDICIZZATO) CON RATE COSTANTI E DURATA VARIABILE

### QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

**Importo totale del credito: 100.000,00 euro**  
**Costo totale del credito: 92.446,45 euro**  
**Importo totale dovuto dal cliente: 192.446,45 euro**  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 7,082 %**

calcolato su un capitale figurativo di euro 100.000,00, per la durata di 252 mesi (durata massima 40 anni), con rata mensile fissa di euro 700,00.

e tenendo in considerazione le seguenti spese accessorie: imposta sostitutiva (0,250%), spese d'istruttoria (0,750% con minimo di euro 500,00), spese per la preparazione del contratto per l'autenticazione delle firme in Austria (euro 500,00), 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), perizia tecnica (euro 350,00), assicurazione incendio (valore stimato 0,057% euro 57,00)

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca.

Per i finanziamenti a tasso variabile (indicizzato) il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione

|                                      | PREZZO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Importo massimo finanziabile         | ad esempio, non superiore al 90% del valore dell'immobile accertato dal perito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Durata massima prorogabile           | 40 anni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| Garanzie accettate                   | Ipoteca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <b>Tassi</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| Tasso di interesse nominale annuo    | 6,500 per cento<br>Calcolo del tasso di interesse nominale annuo Euribor 6 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto + spread.<br>Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, in relazione all'andamento del tasso di riferimento al momento della stipula.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Tasso di interesse nominale annuo    | 6,500 per cento<br>Calcolo del tasso di interesse nominale annuo Euribor 3 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto + spread.<br>Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto può essere diverso, in relazione all'andamento del tasso di riferimento al momento della stipula.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| Tasso di riferimento                 | Euribor 6 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto con adeguamento semestrale<br>oppure<br>Euribor 3 mesi act/360, arrotondato in eccedenza al prossimo ¼ di punto con adeguamento semestrale<br><br>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                               | + 3,750 punti percentuali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Misura minima del tasso debitore     | 3,000 per cento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| Tasso d'interesse di preammortamento | corrisponde al tasso d'interesse nominale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |

|                                                                                                               |                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tasso di mora                                                                                                 | 4,000% in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora                                                                       |
| <b>Spese</b>                                                                                                  |                                                                                                                                            |
| <b>Spese per la stipula del contratto</b>                                                                     |                                                                                                                                            |
| Istruttoria                                                                                                   | 0,750% con un minimo di euro 500,00                                                                                                        |
| Perizia tecnica tramite la banca                                                                              | Immobile esistente e stato avanzamento lavori (SAL), per singola ispezione: euro 350,00                                                    |
| Spese per la preparazione del contratto per l'autenticazione delle firme in Austria                           | euro 500,00                                                                                                                                |
| <b>Spese per la gestione del rapporto</b>                                                                     |                                                                                                                                            |
| 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 |
| Invio comunicazioni                                                                                           | in forma cartacea e online                                                                                                                 |
| Variazione/restrizione ipoteca spese per modifica garanzie rilasciate                                         | euro 500,00<br>euro 500,00                                                                                                                 |
| Accollo mutuo                                                                                                 | euro 300,00                                                                                                                                |
| Sospensione pagamento rate                                                                                    | euro 0,00                                                                                                                                  |
| Proroga della durata del mutuo                                                                                | euro 150,00                                                                                                                                |
| 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                                                                                                                                  |
| <b>Piano di ammortamento</b>                                                                                  |                                                                                                                                            |
| Tipo di ammortamento                                                                                          | Rata fissa con durata variabile                                                                                                            |
| Tipologia di rata                                                                                             | Rata costante                                                                                                                              |
| Periodicità delle rate                                                                                        | Mensile                                                                                                                                    |

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL TASSO DI RIFERIMENTO

|            |                        |
|------------|------------------------|
| data       | Euribor 6 mesi act/360 |
| 30.06.2026 | 2,568                  |
| Data       | Euribor 3 mesi act/360 |
| 30.06.2026 | 2,324                  |

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

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELLA DURATA E DELL'IMPORTO DELLA RATA

|                              |                                 |                                                                              |                                                                                     |                                                                                     |
|------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Tasso di interesse applicato | Durata del finanziamento (mesi) | Importo della rata mensile fissa di euro 700,00 per € 100.000,00 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (* **) – Euribor 6 mesi act/360 | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*) – Euribor 6 mesi act/360 |
|------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|          |            |          |          |          |
|----------|------------|----------|----------|----------|
| X 6,000% | 275 Monate | € 700,00 |          |          |
| X 6,000% | 480 Monate |          | € 708,33 |          |
| X 6,000% | 217 Monate |          |          | € 700,00 |

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

(\*\*) Al raggiungimento della durata massima la rate mensile si aumento.

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](http://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](mailto: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 non incluse nel TAEG

|                                   |                                                                                           |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tasso di mora</b>              | 4,00% in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora                       |
| <b>Sospensione pagamento rate</b> | Euro 0,00                                                                                 |
| <b>Adempimenti notarili</b>       | a carico del cliente come da onorario notarile                                            |
| <b>Assicurazione immobile</b>     | Assicurazione incendio a carico del cliente                                               |
| <b>Imposta di registro</b>        | Non applicabile in quanto trova applicazione il regime opzionale dell'imposta sostitutiva |
| <b>Altro</b>                      | A carico del cliente                                                                      |

## Tempi di erogazione

|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Durata dell'istruttoria    | Da 15 a massimo 40 giorni                                                               |
| Disponibilità dell'importo | L'importo di mutuo è effettivamente disponibile nel momento della stipula del contratto |

## Altro

|                                                                                                       |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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 | euro 0,00 |
| presate                                                                                         |           |
| spese per la spedizione                                                                         | euro 1,30 |

**Imposta sostitutiva:** a carico del cliente - Imposta pari allo 0,250% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

Se a causa di un particolare presupposto che il Cliente soddisfa trovano applicazione condizioni economiche speciali, le stesse saranno applicate fino a quando il predetto presupposto sia soddisfatto. Se invece il presupposto viene meno, le condizioni economiche potranno modificarsi come contrattualmente stabilito.

## INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 10 giorni dalla richiesta.

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.**

|                                |                                                                     |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Documenti anagrafici           | Carta d'identità, codice fiscale                                    |
| Documenti reddituali           | Dichiarazione dei redditi, busta paga stipendio                     |
| Documentazione patrimoniale    | Documenti attestanti il patrimonio immobiliare oppure i debiti      |
| Documenti per il finanziamento | Documentazione attestante il preventivo di spesa, documenti tecnici |

**Per la verifica del merito di credito, la Banca si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.**

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata e recesso

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. In tal caso, il Cliente ha diritto alla riduzione del costo totale del credito, pari alla misura degli interessi e dei costi dovuti fino alla scadenza del contratto.

### Portabilità del finanziamento

Nel caso in cui, per rimborsare il finanziamento, 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

La chiusura del rapporto coincide con il pagamento degli importi dovuti.

### 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](mailto: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](http://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](http://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.

## 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 la Banca applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, la Banca può risolvere il contratto ed 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

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ipoteca</b>                                                                                                           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Istruttoria</b>                                                                                                       | Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b> | Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Perizia</b>                                                                                                           | Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Piano di ammortamento</b>                                                                                             | Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>entweder: Piano di ammortamento "francese"</b>                                                                        | 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.                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Quota capitale</b>                                                                                                    | Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Quota interessi</b>                                                                                                   | Quota della rata costituita dagli interessi maturati.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Rata costante</b>                                                                                                     | La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Rimborso in un'unica soluzione</b>                                                                                    | L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Spread</b>                                                                                                            | Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>                                                                              | 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.                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tasso di interesse di preammortamento</b>                                                                             | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Tasso di interesse nominale annuo</b>                                                                                 | Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Tasso di mora</b>                                                                                                     | Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>                                                                              | 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. |
| <b>Imposta sostitutiva</b>                                                                                               | Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Tasso di interesse massimo</b>                                                                                        | Soglia che il tasso di interesse dovuto dal Cliente non supera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Tasso di interesse minimo</b>                                                                                         | Soglia al di sotto della quale il tasso di interesse dovuto dal Cliente non scende.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Accollo</b>                                                                                                           | Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.<br>Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |