

FINANZIAMENTI

MUTUI

MUTUO FONDIARIO PER LA CASA DI ABITAZIONE

MUTUI OFFERTI DALLA BANCA PADOVANA CREDITO COOPERATIVO

315.00

Il mutuo 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 mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo 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, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali. Il piano di rimborso dei mutui ipotecari attualmente offerti da Banca Padova Credito Cooperativo, per l'acquisto della abitazione principale, è il cosiddetto "piano di ammortamento alla francese (a rata costante comprensiva di capitale e di interessi, con quota di capitale crescente e quota di interessi decrescente).

Mutuo 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 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.

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

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.

Con il tasso variabile può essere stabilito un tasso minimo. In questo caso, indipendentemente dalle variazioni del parametro di indicizzazione, il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo. Può anche essere previsto un tasso massimo non superabile (CAP).

Mutuo a tasso misto

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

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

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

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

Per saperne di più:

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.bancapadovana.it.

I mutui offerti da Banca Padova Credito Cooperativo sono elencati nello schema successivo.

Per le condizioni economiche complete si rinvia ai Fogli Informativi di ciascun mutuo offerto, disponibili presso una qualsiasi delle nostre filiali sul territorio e nel Sito internet della Banca (www.bancapadovana.it).

FINANZIAMENTI	MUTUO FONDIARIO PER LA CASA DI ABITAZIONE	315.00
MUTUI	MUTUI OFFERTI DALLA BANCA PADOVANA CREDITO COOPERATIVO	

ELENCO MUTUI OFFERTI DA BANCA PADOVANA CREDITO COOPERATIVO

Nome Mutuo	Tipo Tasso Applicato	Durata		Importo Massimo Finanziabile	Periodicità Rata	Tipo di Ammort.	Parametro di Riferimento / Indicizzazione ¹	Spread max	Tasso ² Nominale	Taeg ²	Importo Rata Mensile	Fogli Inform.
		Min.	Max									
MUTUO A TASSO VARIABILE EURIBOR	variabile	oltre 18 mesi	30 anni	80% del Valore dell'Immobile	mensile o trimestrale ⁶	francese	Euribor 6 mesi	2,00 %	3,55 % min. 2,50 % ³	3,3672 % ⁴	503,31 ⁵	315.02
MUTUO SERENO ¹²	variabile	10 anni	25 anni	80% del Valore dell'Immobile massimo 300.000 euro	mensile	francese	Euribor 1 mese	2,00 %	3,40 % CAP 5,50 % ⁹	3,541 % ⁴	495,28 ⁵	315.05
MUTUO STOP ¹²	variabile	10 anni	25 anni	80% del Valore dell'Immobile massimo 300.000 euro	mensile	francese	Euribor 1 mese	3,00 %	4,40 % CAP 5,50 % ⁹	4,557 % ⁴	550,17 ⁵	315.06
MUTUO COMODO CON IMPORTO LIMITATO PER MUTUI A TASSO VARIABILE ¹³	<p>Nel caso di mutuo a tasso variabile, in dipendenza della variabilità del tasso di interesse pro tempore applicato l'importo della rata, per capitale e interessi, non supererà mai l'importo stabilito dal cliente (importo massimo della rata denominato anche "importo limite"). Qualora per l'aumento del tasso di interesse si determinasse il superamento di tale importo limite, il numero delle rate e la durata del mutuo verranno proporzionalmente allungati, in modo che la rata, per capitale ed interessi, fermo restando il metodo di ammortamento previsto, si approssimi il più possibile, ma non superi l'importo limite prestabilito. L'eventuale riduzione del tasso di interesse pro tempore applicato produrrà di conseguenza la riduzione del numero delle rate e della durata del mutuo. Tale riduzione non comporterà la diminuzione del numero delle rate e della durata del mutuo originariamente prestabiliti nel contratto.</p> <p>In ogni caso la durata massima complessiva del mutuo non potrà superare i quaranta anni. Pertanto al raggiungimento di tale durata massima del periodo di ammortamento, il meccanismo di allungamento della durata del mutuo e il rispetto dell'importo limite della rata, come sopra definiti, verranno disapplicati, salvo ripristinarsi in caso di riduzione del tasso di interesse che riconduca la durata massima complessiva entro i quaranta anni.</p>											

Note:

- ¹ I parametri di riferimento utilizzati si riferiscono all'ultima rilevazione effettuata indicata nei rispettivi fogli informativi, arrotondati allo 0,05 superiore
- ² In caso di tasso variabile il tasso di interesse e il TAEG sono riportati in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.
- ³ Il tasso di interesse non può scendere al di sotto del minimo.
- ⁴ Il Taeg è calcolato su un mutuo di 100.000 euro, con periodicità mensile, per la durata di 25 anni
- ⁵ Le rate sono calcolate sulla base dell'ultimo valore assunto del parametro di riferimento/indicizzazione più lo spread prefissato, indicati nel foglio informativo, su un capitale di 100.000 euro per la durata di 25 anni (rif. Paragrafo Foglio Informativo: "Calcolo esemplificativo dell'importo della rata").

FINANZIAMENTI	MUTUO FONDIARIO PER LA CASA DI ABITAZIONE	315.00
MUTUI	MUTUI OFFERTI DALLA BANCA PADOVANA CREDITO COOPERATIVO	

⁹ Tasso massimo non superabile.

¹⁰ Il Taeg è calcolato su un mutuo di 100.000 euro, con periodicità mensile, per la durata di 25 anni, per i primi tre anni a tasso fisso predeterminato; dal quarto anno tasso fisso determinato da IRS più spread.

¹¹ Tasso fisso dal quarto anno (se scelto dal cliente)

¹² Per questa tipologia di mutuo non può essere applicata la "rata limite" (Mutuo Comodo con importo limitato per mutui a tasso variabile)

CODICE DI CONDOTTA EUROPEO PER I MUTUI CASA

La Banca Padovana Credito Cooperativo s.c. ha aderito al "Codice volontario di Condotto – Europeo - in materia di informativa precontrattuale per i mutui destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali garantiti da Ipoteca. Tale codice è stato redatto dalla Commissione Europea, di concerto con le Associazioni Bancarie Europee e le Organizzazioni dei Consumatori, e mira ad assicurare alla clientela la trasparenza delle condizioni alle quali le banche forniscono mutui a scopo abitativo nonché la comparabilità tra le offerte proposte dai diversi enti creditizi.

Scarica >> : - [Accordo Europeo](#)
 - [Guida al codice europeo per i mutui casa](#)
 - [Prospetto informativo europeo standardizzato](#)

POLIZZA FIDEJUSSORIA MUTUI 100%

Informazioni sulla Compagnia

Denominazione e forma giuridica	Assimoco SpA
Sede legale ed Direzione Generale	Centro Direzionale "MILANO OLTRE" Palazzo Giotto - Via Cassanese, 224 - 20090 Segrate (MI) Telefono 02.269621 - Fax 02.26920266
Numero iscrizione Trib. di Milano e Cod. Fiscale	03250760588
Numero di iscrizione registro delle Imprese Assicuratrici	Decreto Min. Ind. e Commercio del 11.06.79 GU n.195 18.07.79
Numero di iscrizione al Registro delle imprese	Tribunale di Milano – R.E.A. 1086823 CF 03250760588

Caratteristiche della polizza

Polizza fidejussoria per l'assicurazione dei finanziamenti (mutui ipotecari) assistiti da garanzia reale per acquisto o costruzione di immobile destinata alle persone fisiche come prima casa. Con riferimento al prodotto, si comunica nell'ambito dei finanziamenti le seguenti condizioni:

a) Limite massimo del mutuo	250.000,00 €
b) Massimale garantito	65.000,00 € (pari al 25% del finanziamento)
c) Durata massima del mutuo	30 anni
d) Destinazione finanziamento	acquisto e costruzione prima casa ad uso abitazione (non ricompresa la ristrutturazione)
e) Soggetti finanziati	persone fisiche
f) Durata polizza	max 3 anni x mutui fino a 10 anni; max 5 anni x mutui a 15 anni; max 7 anni x mutui a 20, 25 e 30 anni

Si precisa inoltre quanto segue:

- La copertura decorrerà dalla data di stipula del contratto di mutuo e scadrà contestualmente al totale rimborso del 25% del capitale mutuato (da un minimo di 3 ad un massimo di 7 anni);

FINANZIAMENTI	MUTUO FONDIARIO PER LA CASA DI ABITAZIONE	315.00
MUTUI	MUTUI OFFERTI DALLA BANCA PADOVANA CREDITO COOPERATIVO	

- Il perfezionamento della polizza si ottiene previa la corretta sottoscrizione dei documenti i quali assumono vincolo giuridico solo se firmati dalle parti e dopo il pagamento del premio.
- La Banca ha la responsabilità, in caso di sinistro, di informare la compagnia sulle varie fasi delle procedure di recupero.

Condizione Economiche

a) Spese:

Il premio assicurativo da pagarsi anticipatamente in un'unica soluzione al perfezionamento della polizza fidejussoria, è calcolato in base alla durata e al capitale assicurato secondo un tasso prestabilito.

Il tasso annuo lordo da applicare per calcolare il premio è il seguente:

a) 0,83% x mutui fino a 10 anni - b) 0,90% x mutui a 15 anni - c) 0,93% x mutui a 20 anni - d) 0,95% x mutui a 25 anni - e) 1,00% x mutui a 30 anni

Esempio:

- importo erogato di un mutuo ipotecario, 100.000,00 € - Durata del mutuo, 20 anni - Durata Massima della polizza, 7 anni
- costo della polizza, 25.000,00 € (pari al 25 % importo erogato x 0,93 % x 7 = **1.627,50 euro**)

L'importo garantito di 25.000,00€, prevede un meccanismo di riduzione annuale, in funzione del piano d'ammortamento del mutuo, che indicativamente è pari ad 1/7 e pertanto, ad ogni ricorrenza annuale diminuisce di 2,857,00 €.