

# INFORMAZIONI GENERALI

## Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori

### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE [E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO]

#### INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE

ING BANK N.V. è una banca di diritto olandese iscritta al numero 33031431 del Registro Commerciale della Camera di Commercio di Amsterdam (Paesi Bassi) con sede legale ed amministrativa in BIJLMERPLEIN 888, 1102 MG AMSTERDAM (NL).

ING BANK opera in Italia in regime di libero stabilimento attraverso ING BANK N.V. Milan Branch avente sede legale in Milano, Viale Fulvio Testi, 250 - 20126.

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

Iscritta all'Albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 5229

#### INFORMAZIONI SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

Denominazione dell'intermediario del credito:

Banca Popolare di Sondrio Scpa

Sede legale: piazza Garibaldi, 16 - 23100 Sondrio

Sito Internet: [www.popso.it](http://www.popso.it) Telefono: (0342)528.111

Indirizzo e-mail [info@popso.it](mailto:info@popso.it)

Società iscritta all'Albo delle Banche al n° 842 (Elenco consultabile alla sezione "albi ed elenchi di vigilanza" del sito di Banca d'Italia di cui al seguente collegamento <https://infostat.bancaditalia.it/giava-inquiry-public/flex/Giava/GIAVAFEInquiry.html#>).

Collaboratore del suddetto intermediario del credito, incaricato di gestire la pratica di finanziamento:

Nome: \_\_\_\_\_

Cognome: \_\_\_\_\_

Indirizzo: \_\_\_\_\_

### CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

#### DEFINIZIONE DI CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.

Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

## I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

FINANZIAMENTO A TASSO FISSO	<p>Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.</p> <p>Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.</p> <p>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.</p>
FINANZIAMENTO A TASSO VARIABILE	<p>Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati nel contratto (Euribor).</p> <p>Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.</p> <p>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.</p>
FINANZIAMENTO A TASSO MISTO	<p>Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e a condizioni stabilite nel contratto.</p> <p>Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.</p> <p>Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.</p> <p>Il tasso misto può essere consigliabile per chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.</p>
LE FINALITÀ PER LE QUALI IL CREDITO PUÒ ESSERE UTILIZZATO	<p><b>Il Mutuo</b> è rivolto alle persone fisiche residenti in Italia che percepiscono il proprio reddito in Euro (€) e può essere richiesto per le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> acquisto di beni immobili ad uso abitativo o residenziale adibiti a prima o seconda casa (c.d. <b>Acquisto</b>);</li><li><input type="checkbox"/> sostituzione di mutui ipotecari già in essere (c.d. <b>Sostituzione</b>). La sostituzione può essere attuata anche attraverso il meccanismo della portabilità del mutuo di cui all'art. 8 del D.L. n. 7/2007 (c.d. <b>Surroga</b>), convertito con modificazioni nella L. n. 40/2007 (cd. Decreto Bersani);</li><li><input type="checkbox"/> sostituzione di mutui ipotecari già in essere sulla prima o seconda casa con iniezione di ulteriore liquidità aggiuntiva (c.d. <b>Rifinanziamento</b>).</li><li><input type="checkbox"/> ottenimento di liquidità (c.d. <b>Liquidità</b>) da poter utilizzare senza vincoli sulle modalità di impiego o, in alternativa, per ristrutturare la propria abitazione (c.d. <b>Ristrutturazione</b>). Tale specifico finanziamento può essere richiesto solo nel caso in cui l'immobile da ipotecare sia libero da ipoteche/gravami.</li></ul> <p>Il Mutuo può essere a Tasso Fisso, Tasso Variabile e a Tasso Fisso Rinegoziabile.</p>
ALTRO (MAGGIORI INFORMAZIONI IN MERITO IL MUTUO A TASSO FISSO)	<p>Il Mutuo a <b>Tasso Fisso</b> prevede un tasso di interesse pattuito contrattualmente e costante per tutta la durata del finanziamento.</p> <p>Il tasso fisso è determinato aggiungendo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> all'indice di riferimento (<b>Eurirs 10/15/20</b> anni, in base alla durata del mutuo), rilevato il 20° giorno del mese precedente a quello di stipulazione, se tale giorno è lavorativo, altrimenti il giorno lavorativo immediatamente precedente</li><li><input type="checkbox"/> il cosiddetto <b>spread</b></li></ul>
ALTRO (MAGGIORI INFORMAZIONI IN MERITO IL MUTUO A TASSO VARIABILE)	<p>Il Mutuo a <b>Tasso Variabile</b> è disponibile con indicizzazione all'Euribor 3 mesi/365gg (c.d. <b>Variabile Euribor</b>).</p> <p>Il tasso variabile è determinato aggiungendo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> all'indice di riferimento (<b>Euribor 3mesi/365gg</b>), relativo all'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto al periodo di riferimento della rata</li></ul>

□ il cosiddetto **spread**

Il tasso applicato alle prime due rate è calcolato al momento della delibera finale del mutuo, sommando allo spread vigente il valore dell'Euribor tre mesi/365 rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente tale delibera. Quale data di delibera finale va considerata la data di intestazione della lettera di proposta contrattuale firmata dalla Banca ed allegata in atto.

Durante l'ammortamento del mutuo, anche qualora la quotazione del tasso Euribor dovesse risultare negativa, il tasso variabile (Euribor + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.

Il Mutuo a **Tasso Fisso Rinegoziabile** prevede un tasso d'interesse pattuito contrattualmente e costante per un periodo di tempo iniziale (periodo fisso iniziale), più limitato rispetto alla durata del finanziamento, che può essere pari a 5 anni (c.d. **Fisso 5 Rinegoziabile**) o a 10 anni (c.d. **Fisso 10 Rinegoziabile**) a seconda della specifica scelta del cliente.

Il tasso di interesse fisso iniziale, valido per i primi 5 anni (Fisso 5 Rinegoziabile) / 10 anni (Fisso 10 Rinegoziabile) viene determinato aggiungendo:

- all'indice di riferimento (**Eurirs** 5/10 anni, a seconda della durata a tasso fisso iniziale), rilevato il 20° giorno del mese precedente a quello di stipulazione, se tale giorno è lavorativo, altrimenti il giorno lavorativo immediatamente precedente
- il cosiddetto **spread**

Al termine del periodo di validità del tasso fisso iniziale il cliente potrà scegliere, con effetto sui successivi 5 anni, tra:

- Nuovo Tasso Fisso = IRS 5 anni aggiornato + spread o, alternativamente,
- Tasso Variabile = Euribor 3 mesi/365gg + spread

Durante l'ammortamento del mutuo, nel caso di scelta del tasso fisso, anche qualora la quotazione del tasso IRS 5 anni dovesse risultare negativa, il tasso fisso come sopra determinato (Tasso Fisso = IRS 5 anni + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.

Nel caso di scelta del tasso variabile, anche qualora la quotazione del tasso Euribor a tre mesi/365 dovesse risultare negativa, il tasso variabile come sopra determinato (Tasso Variabile = Euribor 3M/365 + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.

L'esercizio dell'opzione di rinegoziazione, ovvero la scelta della tipologia di tasso tra "Tasso Fisso" e "Tasso Variabile", sarà successivamente replicato ogni 5 anni secondo le medesime modalità fino alla scadenza del contratto di mutuo.

In relazione alla concessione del finanziamento, il finanziatore si avvale a sue spese di una polizza assicurativa conclusa, in proprio nome e per proprio conto e ad suo esclusivo beneficio, a copertura dei danni da incendio/scoppio subiti dall'immobile ipotecato di importo pari o superiore al 50% del "valore a nuovo" del fabbricato al momento del sinistro, intendendosi per tale la spesa necessaria per costruire a nuovo le parti distrutte e per riparare quelle soltanto danneggiate, escludendo il valore dell'area (di seguito, la "Polizza Assicurativa").

Il rischio di diminuzione della garanzia ipotecaria connessa a danni all'immobile di importo inferiore a tale soglia, resta dunque interamente a carico del cliente, il quale potrà, se del caso, provvedere autonomamente a sottoscrivere apposita polizza integrativa (di seguito, la "Polizza Integrativa").

Per saperne di più consulta la Guida pratica "**Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici**", che aiuta a orientarsi nella scelta ed è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali di ING e sul sito [www.ing.it](http://www.ing.it)

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DI ACQUISTO (PRIMA CASA)

Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 20 anni (240 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50%

	Variabile Euribor	Tasso Fisso	Fisso 5 Rinegoziabile	Fisso 10 Rinegoziabile
<b>Importo totale del credito:</b>	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€
<b>Costo totale del credito:</b>	14.996,22€	32.132,97€	11.259,14€	20.565,49€
<b>Importo totale dovuto dal cliente:</b>	114.996,22€	132.132,97€	111.259,14€	120.565,49€
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	1,47%	3,02%	2,58%	2,69%

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DI ACQUISTO (SECONDA CASA)

Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 20 anni (240 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50%

	Variabile Euribor	Tasso Fisso	Fisso 5 Rinegoziabile	Fisso 10 Rinegoziabile
<b>Importo totale del credito:</b>	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€
<b>Costo totale del credito:</b>	16.746,22€	33.882,97€	13.099,14€	22.315,49€
<b>Importo totale dovuto dal cliente:</b>	116.746,22€	133.882,97€	113.099,14€	122.315,49€
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	1,66%	3,23%	3,02%	2,95%

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DI SOSTITUZIONE

Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 20 anni (240 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50%

	Variabile Euribor	Tasso Fisso	Fisso 5 Rinegoziabile	Fisso 10 Rinegoziabile
<b>Importo totale del credito:</b>	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€
<b>Costo totale del credito:</b>	19.390,17€	34.513,99€	12.862,97€	21.803,57€
<b>Importo totale dovuto dal cliente:</b>	119.390,17€	134.513,99€	112.862,97€	121.803,57€
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	1,88%	3,23%	2,95%	2,84%

#### QUANTO PUÒ COSTARE MUTUO DI SURROGA

Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 20 anni (240 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50%

	Variabile Euribor	Tasso Fisso	Fisso 5 Rinegoziabile	Fisso 10 Rinegoziabile
<b>Importo totale del credito:</b>	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€
<b>Costo totale del credito:</b>	17.140,17€	32.263,99€	10.112,97€	19.053,57€
<b>Importo totale dovuto dal cliente:</b>	117.140,17€	132.263,99€	110.112,97€	119.053,57€
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	1,63%	2,97%	2,27%	2,44%

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DI RIFINANZIAMENTO / LIQUIDITA'**

Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 20 anni (240 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50%	Variabile Euribor	Tasso Fisso	Fisso 5 Rinegoziabile	Fisso 10 Rinegoziabile
<b>Importo totale del credito:</b>	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€
<b>Costo totale del credito:</b>	26.178,40€	41.810,60€	15.172,26€	28.091,73€
<b>Importo totale dovuto dal cliente:</b>	126.178,40€	141.810,60€	115.172,26€	128.091,73€
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	2,49%	3,85%	3,46%	3,62%

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DI RISTRUTTURAZIONE (PRIMA CASA)**

Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 20 anni (240 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50%	Variabile Euribor	Tasso Fisso	Fisso 5 Rinegoziabile	Fisso 10 Rinegoziabile
<b>Importo totale del credito:</b>	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€
<b>Costo totale del credito:</b>	21.065,09€	36.316,62€	13.092,95€	24.299,48€
<b>Importo totale dovuto dal cliente:</b>	121.065,09€	136.316,62€	113.092,95€	124.299,48€
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	2,03%	3,39%	3,00%	3,15%

**QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO DI RISTRUTTURAZIONE (SECONDA CASA)**

Esempio rappresentativo nel caso di mutuo da 100.000 euro da rimborsare in 20 anni (240 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50%	Variabile Euribor	Tasso Fisso	Fisso 5 Rinegoziabile	Fisso 10 Rinegoziabile
<b>Importo totale del credito:</b>	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€	100.000,00€
<b>Costo totale del credito:</b>	22.815,09€	38.066,62€	14.842,95€	26.049,48€
<b>Importo totale dovuto dal cliente:</b>	122.815,09€	138.066,62€	114.842,95€	126.049,48€
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	2,23%	3,60%	3,44%	3,42%

Il TAEG del Mutuo cambia a seconda: dell'importo richiesto, della durata del mutuo, della tipologia di tasso scelta, della finalità del finanziamento e del rapporto tra importo del mutuo e valore dell'immobile ipotecato (c.d. Loan To Value o LTV).

Gli esempi rappresentativi di cui sopra riportano il TAEG assunto dal Mutuo, sulla base dell'anno civile (365gg), per un finanziamento di € 100.000,00 in 20 anni (240 rate) e LTV≤50% a seconda della finalità del mutuo applicando gli spread in vigore (validi in caso di stipula entro il 15 ottobre 2019), le spese e gli indici di riferimento rilevati il 19/07/2019 di cui alla seguente tabella:

Indice di riferimento	Valore (al 19/07/2019)
Euribor 3mesi/365gg	-0,38%
Eurirs 5 anni	-0,29%
Eurirs 10 anni	0,13%
Eurirs 15 anni	0,44%
Eurirs 20 anni	0,61%

L'Euribor 3 Mesi su base 365 giorni può essere calcolato a partire dall' Euribor 3 Mesi su base 360 giorni moltiplicando per 365 e dividendo per 360.

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

	VOCI	COSTI		
	Importo massimo finanziabile	<p>In caso di <b>Acquisto</b> la percentuale massima di finanziabilità è pari all'80% del valore dell'immobile ipotecato per un importo minimo di € 50.000 e fino a massimo € 2.000.000 per "prima casa" o € 500.000 per "seconda casa".</p> <p>Nel caso di "tasso fisso" l'importo massimo finanziabile per "prima casa" è limitato a € 500.000.</p>		
<p>In caso di <b>Sostituzione e Surroga</b> la percentuale massima di finanziabilità è pari all'80% del valore dell'immobile ipotecato per un importo minimo di € 80.000 e fino a massimo € 2.000.000 per "prima casa" o € 500.000 per "seconda casa".</p> <p>Nel caso di "tasso fisso" l'importo massimo finanziabile è limitato a € 500.000.</p>				
<p>In caso di <b>Rifinanziamento</b> la percentuale massima di finanziabilità è pari al 80% del valore dell'immobile ipotecato, salvo nel caso in cui il richiedente sia un lavoratore autonomo/professionista/imprenditore in cui è limitata al 60% del valore dell'immobile ipotecato.</p> <p>L'importo finanziato è compreso tra un minimo di € 50.000 e fino a massimo € 500.000.</p>				
<p>In caso di <b>Liquidità e Ristrutturazione</b> la percentuale massima di finanziabilità è pari al 80% del valore dell'immobile ipotecato, salvo nel caso in cui il richiedente sia un lavoratore autonomo/professionista/imprenditore, in cui è limitata al 60% del valore dell'immobile ipotecato.</p> <p>L'importo finanziato è compreso tra un minimo di € 50.000 e fino a massimo € 500.000.</p>				
	Durata	La durata del mutuo dipende dalla tipologia di tasso prescelta:		
		<b>Tasso Variabile</b>	<b>Tasso Fisso</b>	<b>Fisso Rinegoziabile</b>
		da 10 a 30 anni	10-15-20 anni	10-15-20-25-30 anni. La durata 10 anni è disponibile solo in caso di 'Fisso 5 Rinegoziabile'
	Garanzie accettate	<p>Per la concessione del finanziamento il finanziatore richiede l'iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile ubicato sul territorio nazionale, per un valore pari al 200% dell'importo finanziato.</p> <p>La valutazione dell'immobile offerto in garanzia è svolta da un tecnico esterno abilitato e nominato dal finanziatore.</p> <p>Il finanziatore, a sua discrezione, potrà richiedere ulteriori garanzie reali e/o personali.</p>		
	Valute disponibili	Euro		
	Tasso di interesse nominale annuo e Indice di riferimento	<p><b>Variabile Euribor:</b> tasso indicizzato pari a 'Euribor 3M/365 + spread'</p> <p>Durante l'ammortamento del mutuo, anche qualora la quotazione del tasso Euribor dovesse risultare negativa, il tasso variabile (Euribor + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.</p> <p>L'Euribor 3 Mesi su base 365 giorni può essere calcolato a partire dall' Euribor 3 Mesi su base 360 giorni moltiplicando per 365 e dividendo per 360.</p>		
		<p><b>Tasso Fisso:</b> tasso fisso pari a 'Eurirs 10/15/20 anni (in base a durata del mutuo) + spread'</p> <p>Il tasso fisso di stipula verrà determinato aggiungendo allo spread l' Eurirs 10/15/20 anni (in base alla durata del mutuo) del 20° giorno del mese precedente a quello di stipulazione, se tale giorno è lavorativo, altrimenti il giorno lavorativo immediatamente precedente.</p> <p>Il tasso fisso applicabile con riferimento alla data di ultimo aggiornamento del presente documento è pari a 2,41%, in caso di mutuo di Acquisto da 100.000 euro da rimborsare in 20 anni (240 rate), avente Loan-To-Value ≤ 50%.</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello sopra indicato, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.</p>		

	VOCI	COSTI
	Tasso di interesse nominale annuo e Indice di riferimento	<p><b>Fisso 5 Rinegoziabile:</b> tasso fisso per primi 5 anni pari a 'Eurirs 5 anni + spread'</p> <p>Al termine del periodo di validità del tasso fisso iniziale il cliente potrà scegliere, con effetto sui successivi 5 anni, tra:</p> <p style="padding-left: 40px;">Nuovo Tasso Fisso = IRS 5 anni aggiornato + spread o, alternativamente, Tasso Variabile = Euribor 3 mesi/365gg + spread</p> <p>Il tasso fisso iniziale applicabile con riferimento alla data di ultimo aggiornamento del presente documento è pari a 1,56%, in caso di mutuo di Acquisto da 100.000 euro da rimborsare in 20 anni (240 rate), avente <b>Loan-To-Value</b> ≤ 50%.</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello sopra indicato, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.</p> <p>Durante l'ammortamento del mutuo, nel caso di scelta del tasso fisso, anche qualora la quotazione del tasso IRS 5 anni dovesse risultare negativa, il tasso fisso come sopra determinato (Tasso Fisso = IRS 5 anni + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.</p> <p>Nel caso di scelta del tasso variabile, anche qualora la quotazione del tasso Euribor a tre mesi/365 dovesse risultare negativa, il tasso variabile come sopra determinato (Tasso Variabile = Euribor 3M/365 + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.</p> <p>L'esercizio dell'opzione di rinegoziazione, ovvero la scelta della tipologia di tasso tra "Tasso Fisso" e "Tasso Variabile", sarà successivamente replicato ogni 5 anni secondo le medesime modalità fino alla scadenza del contratto di mutuo.</p> <p>L'Euribor 3 Mesi su base 365 giorni può essere calcolato a partire dall' Euribor 3 Mesi su base 360 giorni moltiplicando per 365 e dividendo per 360.</p> <hr/> <p><b>Fisso 10 Rinegoziabile:</b> tasso fisso per primi 10 anni pari a 'Eurirs 10 anni + spread'</p> <p>Al termine del periodo di validità del tasso fisso iniziale il cliente potrà scegliere, con effetto sui successivi 5 anni, tra:</p> <p style="padding-left: 40px;">Nuovo Tasso Fisso = IRS 5 anni aggiornato + spread o, alternativamente, Tasso Variabile = Euribor 3 mesi/365gg + spread</p> <p>Il tasso fisso iniziale applicabile con riferimento alla data di ultimo aggiornamento del presente documento è pari a 2,03%, in caso di mutuo di Acquisto da 100.000 euro da rimborsare in 20 anni (240 rate), avente <b>Loan-To-Value</b> ≤ 50%</p> <p>Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello sopra indicato, in relazione all'andamento dell'indice di riferimento al momento della stipula.</p> <p>Durante l'ammortamento del mutuo, nel caso di scelta del tasso fisso, anche qualora la quotazione del tasso IRS 5 anni dovesse risultare negativa, il tasso fisso come sopra determinato (Tasso Fisso = IRS 5 anni + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.</p> <p>Nel caso di scelta del tasso variabile, anche qualora la quotazione del tasso Euribor a tre mesi/365 dovesse risultare negativa, il tasso variabile come sopra determinato (Tasso Variabile = Euribor 3M/365 + spread) non potrà mai essere inferiore a zero punti percentuali in ragione d'anno e quindi il finanziatore non dovrà corrispondere alcun interesse al cliente.</p> <p>L'esercizio dell'opzione di rinegoziazione, ovvero la scelta della tipologia di tasso tra "Tasso Fisso" e "Tasso Variabile", sarà successivamente replicato ogni 5 anni secondo le medesime modalità fino alla scadenza del contratto di mutuo.</p> <p>L'Euribor 3 Mesi su base 365 giorni può essere calcolato a partire dall' Euribor 3 Mesi su base 360 giorni moltiplicando per 365 e dividendo per 360.</p>

	VOCI	COSTI																																																																																										
	Spread Variabile Euribor	<p>Gli spread del <b>Variabile Euribor</b> dipendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ dalla durata del mutuo,</li> <li>□ dalla finalità del mutuo e</li> <li>□ dal cosiddetto 'Loan-To-Value', anche detto <b>LTV</b> (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato)</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Finalità</th> <th colspan="3">Loan-To-Value</th> </tr> <tr> <th>LTV ≤ 50%</th> <th>50% &lt; LTV ≤ 70%</th> <th>70% &lt; LTV ≤ 80%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Acquisto</b></td> <td><b>10 anni 1,55%</b> <b>11-15 anni 1,60%</b> <b>16-20 anni 1,60%</b> <b>21-25 anni 1,65%</b> <b>26-30 anni 1,65%</b></td> <td><b>10 anni 1,60%</b> <b>11-15 anni 1,60%</b> <b>16-20 anni 1,60%</b> <b>21-25 anni 1,70%</b> <b>26-30 anni 1,70%</b></td> <td><b>10 anni 2,00%</b> <b>11-15 anni 2,00%</b> <b>16-20 anni 2,05%</b> <b>21-25 anni 2,05%</b> <b>26-30 anni 2,10%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Sost/Surroga</b></td> <td><b>2,00%</b></td> <td><b>2,00%</b></td> <td><b>2,60%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Rifin/Liqui</b></td> <td><b>2,60%</b></td> <td><b>2,60%</b></td> <td><b>2,60%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Ristruttur</b></td> <td><b>2,15%</b></td> <td><b>2,15%</b></td> <td><b>2,15%</b></td> </tr> </tbody> </table>	Finalità	Loan-To-Value			LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 70%	70% < LTV ≤ 80%	<b>Acquisto</b>	<b>10 anni 1,55%</b> <b>11-15 anni 1,60%</b> <b>16-20 anni 1,60%</b> <b>21-25 anni 1,65%</b> <b>26-30 anni 1,65%</b>	<b>10 anni 1,60%</b> <b>11-15 anni 1,60%</b> <b>16-20 anni 1,60%</b> <b>21-25 anni 1,70%</b> <b>26-30 anni 1,70%</b>	<b>10 anni 2,00%</b> <b>11-15 anni 2,00%</b> <b>16-20 anni 2,05%</b> <b>21-25 anni 2,05%</b> <b>26-30 anni 2,10%</b>	<b>Sost/Surroga</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,60%</b>	<b>Rifin/Liqui</b>	<b>2,60%</b>	<b>2,60%</b>	<b>2,60%</b>	<b>Ristruttur</b>	<b>2,15%</b>	<b>2,15%</b>	<b>2,15%</b>																																																																			
Finalità	Loan-To-Value																																																																																											
	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 70%	70% < LTV ≤ 80%																																																																																									
<b>Acquisto</b>	<b>10 anni 1,55%</b> <b>11-15 anni 1,60%</b> <b>16-20 anni 1,60%</b> <b>21-25 anni 1,65%</b> <b>26-30 anni 1,65%</b>	<b>10 anni 1,60%</b> <b>11-15 anni 1,60%</b> <b>16-20 anni 1,60%</b> <b>21-25 anni 1,70%</b> <b>26-30 anni 1,70%</b>	<b>10 anni 2,00%</b> <b>11-15 anni 2,00%</b> <b>16-20 anni 2,05%</b> <b>21-25 anni 2,05%</b> <b>26-30 anni 2,10%</b>																																																																																									
<b>Sost/Surroga</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,60%</b>																																																																																									
<b>Rifin/Liqui</b>	<b>2,60%</b>	<b>2,60%</b>	<b>2,60%</b>																																																																																									
<b>Ristruttur</b>	<b>2,15%</b>	<b>2,15%</b>	<b>2,15%</b>																																																																																									
	Spread Tasso Fisso	<p>Gli spread del <b>Tasso Fisso</b> dipendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ dalla durata del mutuo (10 anni, 15 anni, 20 anni)</li> <li>□ dalla finalità del mutuo e</li> <li>□ dal cosiddetto 'Loan-To-Value', anche detto <b>LTV</b> (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato)</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">10 ANNI</th> <th colspan="3">Loan-To-Value</th> </tr> <tr> <th>Finalità</th> <th>LTV ≤ 50%</th> <th>50% &lt; LTV ≤ 70%</th> <th colspan="2">70% &lt; LTV ≤ 80%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Acquisto</b></td> <td><b>2,00%</b></td> <td><b>2,15%</b></td> <td colspan="2"><b>2,75%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Sost/Surroga</b></td> <td><b>2,20%</b></td> <td><b>2,20%</b></td> <td colspan="2"><b>2,80%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Rifin/Liqui</b></td> <td><b>2,80%</b></td> <td><b>2,80%</b></td> <td colspan="2"><b>2,80%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Ristruttur</b></td> <td><b>2,35%</b></td> <td><b>2,35%</b></td> <td colspan="2"><b>2,35%</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">15 ANNI</th> <th colspan="3">Loan-To-Value</th> </tr> <tr> <th>Finalità</th> <th>LTV ≤ 50%</th> <th>50% &lt; LTV ≤ 70%</th> <th colspan="2">70% &lt; LTV ≤ 80%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Acquisto</b></td> <td><b>1,75%</b></td> <td><b>1,90%</b></td> <td colspan="2"><b>2,50%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Sost/Surroga</b></td> <td><b>1,95%</b></td> <td><b>1,95%</b></td> <td colspan="2"><b>2,55%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Rifin/Liqui</b></td> <td><b>2,55%</b></td> <td><b>2,55%</b></td> <td colspan="2"><b>2,55%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Ristruttur</b></td> <td><b>2,10%</b></td> <td><b>2,10%</b></td> <td colspan="2"><b>2,10%</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">20 ANNI</th> <th colspan="3">Loan-To-Value</th> </tr> <tr> <th>Finalità</th> <th>LTV ≤ 50%</th> <th>50% &lt; LTV ≤ 70%</th> <th colspan="2">70% &lt; LTV ≤ 80%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Acquisto</b></td> <td><b>1,80%</b></td> <td><b>1,95%</b></td> <td colspan="2"><b>2,55%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Sost/Surroga</b></td> <td><b>2,00%</b></td> <td><b>2,00%</b></td> <td colspan="2"><b>2,60%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Rifin/Liqui</b></td> <td><b>2,60%</b></td> <td><b>2,60%</b></td> <td colspan="2"><b>2,60%</b></td> </tr> <tr> <td><b>Ristruttur</b></td> <td><b>2,15%</b></td> <td><b>2,15%</b></td> <td colspan="2"><b>2,15%</b></td> </tr> </tbody> </table>	10 ANNI		Loan-To-Value			Finalità	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 70%	70% < LTV ≤ 80%		<b>Acquisto</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,15%</b>	<b>2,75%</b>		<b>Sost/Surroga</b>	<b>2,20%</b>	<b>2,20%</b>	<b>2,80%</b>		<b>Rifin/Liqui</b>	<b>2,80%</b>	<b>2,80%</b>	<b>2,80%</b>		<b>Ristruttur</b>	<b>2,35%</b>	<b>2,35%</b>	<b>2,35%</b>		15 ANNI		Loan-To-Value			Finalità	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 70%	70% < LTV ≤ 80%		<b>Acquisto</b>	<b>1,75%</b>	<b>1,90%</b>	<b>2,50%</b>		<b>Sost/Surroga</b>	<b>1,95%</b>	<b>1,95%</b>	<b>2,55%</b>		<b>Rifin/Liqui</b>	<b>2,55%</b>	<b>2,55%</b>	<b>2,55%</b>		<b>Ristruttur</b>	<b>2,10%</b>	<b>2,10%</b>	<b>2,10%</b>		20 ANNI		Loan-To-Value			Finalità	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 70%	70% < LTV ≤ 80%		<b>Acquisto</b>	<b>1,80%</b>	<b>1,95%</b>	<b>2,55%</b>		<b>Sost/Surroga</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,60%</b>		<b>Rifin/Liqui</b>	<b>2,60%</b>	<b>2,60%</b>	<b>2,60%</b>		<b>Ristruttur</b>	<b>2,15%</b>	<b>2,15%</b>	<b>2,15%</b>	
10 ANNI		Loan-To-Value																																																																																										
Finalità	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 70%	70% < LTV ≤ 80%																																																																																									
<b>Acquisto</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,15%</b>	<b>2,75%</b>																																																																																									
<b>Sost/Surroga</b>	<b>2,20%</b>	<b>2,20%</b>	<b>2,80%</b>																																																																																									
<b>Rifin/Liqui</b>	<b>2,80%</b>	<b>2,80%</b>	<b>2,80%</b>																																																																																									
<b>Ristruttur</b>	<b>2,35%</b>	<b>2,35%</b>	<b>2,35%</b>																																																																																									
15 ANNI		Loan-To-Value																																																																																										
Finalità	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 70%	70% < LTV ≤ 80%																																																																																									
<b>Acquisto</b>	<b>1,75%</b>	<b>1,90%</b>	<b>2,50%</b>																																																																																									
<b>Sost/Surroga</b>	<b>1,95%</b>	<b>1,95%</b>	<b>2,55%</b>																																																																																									
<b>Rifin/Liqui</b>	<b>2,55%</b>	<b>2,55%</b>	<b>2,55%</b>																																																																																									
<b>Ristruttur</b>	<b>2,10%</b>	<b>2,10%</b>	<b>2,10%</b>																																																																																									
20 ANNI		Loan-To-Value																																																																																										
Finalità	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 70%	70% < LTV ≤ 80%																																																																																									
<b>Acquisto</b>	<b>1,80%</b>	<b>1,95%</b>	<b>2,55%</b>																																																																																									
<b>Sost/Surroga</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,60%</b>																																																																																									
<b>Rifin/Liqui</b>	<b>2,60%</b>	<b>2,60%</b>	<b>2,60%</b>																																																																																									
<b>Ristruttur</b>	<b>2,15%</b>	<b>2,15%</b>	<b>2,15%</b>																																																																																									



	VOCI	COSTI																								
	Spread Fisso 5 Rinegoziabile	<p>Gli spread del <b>Fisso 5 Rinegoziabile</b> dipendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ dalla finalità del mutuo e</li> <li>□ dal cosiddetto 'Loan-To-Value', anche detto <b>LTV</b> (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato)</li> </ul> <table border="1" data-bbox="475 546 1509 719"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Loan-To-Value</th> </tr> <tr> <th>Finalità</th> <th>LTV ≤ 50%</th> <th>50% &lt; LTV ≤ 70%</th> <th>70% &lt; LTV ≤ 80%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acquisto</td> <td>1,85%</td> <td>1,85%</td> <td>2,40%</td> </tr> <tr> <td>Sost/Surroga</td> <td>2,20%</td> <td>2,20%</td> <td>2,70%</td> </tr> <tr> <td>Rifin/Liqui</td> <td>2,70%</td> <td>2,70%</td> <td>2,70%</td> </tr> <tr> <td>Ristruttur</td> <td>2,25%</td> <td>2,25%</td> <td>2,25%</td> </tr> </tbody> </table>		Loan-To-Value			Finalità	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 70%	70% < LTV ≤ 80%	Acquisto	1,85%	1,85%	2,40%	Sost/Surroga	2,20%	2,20%	2,70%	Rifin/Liqui	2,70%	2,70%	2,70%	Ristruttur	2,25%	2,25%	2,25%
	Loan-To-Value																									
Finalità	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 70%	70% < LTV ≤ 80%																							
Acquisto	1,85%	1,85%	2,40%																							
Sost/Surroga	2,20%	2,20%	2,70%																							
Rifin/Liqui	2,70%	2,70%	2,70%																							
Ristruttur	2,25%	2,25%	2,25%																							
	Spread Fisso 10 Rinegoziabile	<p>Gli spread del <b>Fisso 10 Rinegoziabile</b> dipendono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ dalla finalità del mutuo</li> <li>□ e dal cosiddetto 'Loan-To-Value', anche detto <b>LTV</b> (ovvero dal rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato)</li> </ul> <table border="1" data-bbox="475 994 1509 1167"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="3">Loan-To-Value</th> </tr> <tr> <th>Finalità</th> <th>LTV ≤ 50%</th> <th>50% &lt; LTV ≤ 70%</th> <th>70% &lt; LTV ≤ 80%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acquisto</td> <td>1,90%</td> <td>1,90%</td> <td>2,45%</td> </tr> <tr> <td>Sost/Surroga</td> <td>2,25%</td> <td>2,25%</td> <td>2,75%</td> </tr> <tr> <td>Rifin/Liqui</td> <td>2,75%</td> <td>2,75%</td> <td>2,75%</td> </tr> <tr> <td>Ristruttur</td> <td>2,30%</td> <td>2,30%</td> <td>2,30%</td> </tr> </tbody> </table>		Loan-To-Value			Finalità	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 70%	70% < LTV ≤ 80%	Acquisto	1,90%	1,90%	2,45%	Sost/Surroga	2,25%	2,25%	2,75%	Rifin/Liqui	2,75%	2,75%	2,75%	Ristruttur	2,30%	2,30%	2,30%
	Loan-To-Value																									
Finalità	LTV ≤ 50%	50% < LTV ≤ 70%	70% < LTV ≤ 80%																							
Acquisto	1,90%	1,90%	2,45%																							
Sost/Surroga	2,25%	2,25%	2,75%																							
Rifin/Liqui	2,75%	2,75%	2,75%																							
Ristruttur	2,30%	2,30%	2,30%																							
	Tasso di interesse di preammortamento	<p>Il piano di ammortamento decorre dal primo giorno del mese successivo al mese in cui viene erogato il credito.</p> <p>Se il credito viene erogato in un giorno diverso dal primo del mese, la prima rata comprenderà anche una quota interessi aggiuntiva per il periodo che va dal giorno della erogazione fino all'ultimo giorno del mese stesso (interessi di preammortamento).</p> <p>Esempio: in caso di erogazione il 10 luglio → all'importo della prima rata saranno aggiunti gli interessi relativi al periodo 10/07 - 31/07.</p> <p>Il tasso di preammortamento è pari al tasso iniziale del mutuo.</p>																								

SPESE	Spese per la stipula del contratto	Spese di gestione pratica	Nella misura massima di €2.000 (€ 0 in caso di mutuo finalizzato a Surroga).
		Perizia tecnica	€ 0
		Altro - Spesa iniziale del mutuo Fisso Rinegoziabile	Il mutuo <b>Fisso Rinegoziabile</b> prevede una spesa iniziale una tantum di <b>€ 500</b> (€ 0 in caso di mutuo finalizzato a Surroga). Tale spesa consente al cliente la scelta della tipologia di tasso di interesse ad ogni scadenza (come meglio precisato nella precedente sezione "I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI") che non sarà comunque restituita in caso di mancato esercizio, da parte del cliente medesimo, dell'opzione di rinegoziazione.
		Imposta sostitutiva	L'imposta sostitutiva dipende dalla finalità del mutuo: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisto/Ristrutturazione 1° casa: 0,25% dell'importo finanziato</li> <li>• Acquisto/Ristrutturazione 2° casa: 2,00% dell'importo finanziato</li> <li>• Sostituzione/Rifinanziamento/Liquidità: 0,25% dell'importo finanziato</li> <li>• Surroga: non dovuta</li> </ul>
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 0
		Incasso rata	€ 0
		Invio comunicazioni	€ 0 in forma cartacea e online
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese	
	Tipologia di rata	Costante	
	Periodicità delle rate	Mensile	

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

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (mutuo di <b>Acquisto</b> Prima Casa da 100.000€ e LTV ≤ 50%)					
Tipo tasso	Durata del finanziamento (anni)	Tasso di interesse applicato	Rata iniziale	Rata se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Rata se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Variabile Euribor	10	1,17%	883,44€	1.018,31€	804,54€
	15	1,22%	608,22€	754,39€	519,06€
	20	1,22%	469,78€	621,54€	377,20€
	25	1,27%	389,22€	544,41€	290,67€
	30	1,27%	334,19€	491,61€	234,23€
Tasso Fisso	10	2,13%	925,97€	non applicabile	non applicabile
	15	2,19%	652,29€		
	20	2,43%	526,50€		

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (mutuo di <b>Acquisto</b> Prima Casa da 100.000€ e LTV ≤ 50%)					
Tipo tasso	Durata del finanziamento (anni)	Tasso di interesse applicato	Rata iniziale	Rata se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Rata se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
Fisso 5 Rinegoziabile	10	1,56%	900,56€	non applicabile	non applicabile
	15		623,45€		
	20		485,31€		
	25		402,76€		
	30		348,01€		
Fisso 10 Rinegoziabile	15	2,03%	644,89€	non applicabile	non applicabile
	20		507,31€		
	25		425,32€		
	30		371,12€		

Ai fini dei suddetti calcoli viene applicato il valore dell'indice di riferimento rilevato il 19/07/2019.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996) relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.ing.it](http://www.ing.it).

#### SERVIZI ACCESSORI

Il cliente non è obbligato ad acquistare servizi accessori al fine di ottenere il credito alle condizioni offerte.

#### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

<b>Tasso di mora</b>	Gli interessi di mora sono pari al tasso applicato al mutuo più due punti percentuali
<b>Sospensione pagamento rate</b>	Non disponibile
<b>Adempimenti notarili</b>	A carico del cliente (ad eccezione delle casistiche in cui si proceda tramite surroga, dove il costo sarà a carico di ING Bank N.V.)
<b>Imposta di registro</b>	Nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente
<b>Tasse ipotecarie</b>	Nella misura prevista dalla disciplina fiscale tempo per tempo vigente

#### TEMPI DI EROGAZIONE

<b>Durata dell'istruttoria</b>	Il finanziatore si impegna a definire l'esito dell'istruttoria reddituale entro 15 giorni lavorativi dalla ricezione della documentazione completa da parte del cliente. Il tempo successivo di perfezionamento della pratica (relazione notarile preliminare, perizia, parte venditrice, ecc...), e quindi la stipula dell'atto, dipende principalmente da attività legate a terzi (es. notaio, eventuale banca di provenienza, ecc...) nonchè dalle specifiche esigenze del/i cliente/i.
<b>Disponibilità dell'importo</b>	L'erogazione del finanziamento è contestuale alla stipula (atto notarile), ad eccezione dei mutui di Acquisto in cui il venditore dell'immobile sia soggetto fallibile, quando avviene al consolidamento dell'ipoteca

#### INFORMAZIONI GENERALI SU SGRAVI FISCALI RELATIVI AGLI INTERESSI SUI MUTUI CASA O ALTRI SUSSIDI PUBBLICI

In merito agli interessi ed oneri pagati a fronte dei mutui, i Finanziati possono ottenere sgravi fiscali in applicazione delle disposizioni in materia fiscale tempo per tempo vigenti. I Finanziati possono accedere a informazioni dettagliate consultando il sito Internet [www.finanze.it](http://www.finanze.it) o recandosi presso gli Uffici del Ministero dell'Economia e delle Finanze (Agenzie delle Entrate).

I mutui possono usufruire anche di sussidi pubblici, di volta in volta previsti (es.: abbattimento in c/interessi in applicazione di Leggi regionali o contributi in conto capitale).

## INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito creditizio, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati. Dal momento della ricezione delle informazioni e della documentazione completa del cliente, decorreranno i termini previsti dalla Sezione "Durata dell'istruttoria".

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

<b>Documenti anagrafici</b>	
Carta d'identità / Passaporto / Patente / (Copia fronte/retro), in corso di validità	
Tessera sanitaria riportante il codice fiscale (copia fronte/retro) o eventualmente tessera Codice Fiscale.	
Certificato di Stato famiglia e residenza, anche cumulativo (rilasciato da non più di 6 mesi)	
Verbale di separazione con omologa o sentenza di divorzio completa delle condizioni economiche	
Estratto degli Atti di Matrimonio con annotazione sul regime patrimoniale della separazione dei beni (solo nei casi di acquisto con intestazione immobile ad un solo coniuge)	
Permesso di soggiorno (per cittadini extracomunitari residenti in Italia), in corso di validità	
<b>Documenti reddituali</b>	
Lavoratori Dipendenti	Buste paga ultimi due mesi
	Certificazione Unica
	730 o modello Unico, solo per i contratti a termine
	Estratti conto ufficiali ultimi 3 mesi con accredito emolumenti e addebito impegni in essere
	contratto di lavoro, solo nei casi di contratto a tempo determinato o lavoratori atipici
Pensionati	730 o Certificazione Unica
	Estratti conto ufficiali ultimi 3 mesi con accredito pensioni e addebito impegni in essere
Lavoratori autonomi	Ultimi due modelli Unico personali + F24 e ricevuta di presentazione telematica relativi all'ultima dichiarazione
	Modello Irap per gli imprenditori agricoli
	Estratti conto ufficiali ultimi 6 mesi con movimentazione relativa all'attività
Soci di società di persone	Ultimi due modelli Unico personali + F24 e ricevuta di presentazione telematica relativi all'ultima dichiarazione
	Estratti conto ufficiali ultimi 6 mesi con movimentazione relativa all'attività
	Ultimo modello Unico societario
	Estratti conto societari ufficiali ultimi 6 mesi con movimentazione relativa all'attività
Soci di società di capitale	Ultima dichiarazione dei redditi personale (in caso di modello Unico fornire anche f24 e ricevuta di presentazione telematica)
	Estratti conto personali ufficiali ultimi 6 mesi con movimentazione relativa all'attività
<b>Documenti immobiliari</b>	
Atto di provenienza	
Planimetrie catastali	
Visura catastale	
Concessione edilizia, solo se non menzionata nell'atto di provenienza	
Domanda di mutuo firmata da tutti i richiedenti/garanti	
Mutui di Acquisto	Preliminare/compromesso di compravendita
	Documentazione atta a dimostrare il 'saldo prezzo' (es. dossier titoli, fondi, caparre versate), se LTV>65%
Mutui di sostituzione/ rifinanziamento	Ultime due quietanze di pagamento (solo se l' addebito rata non è evidente da e/c),
	Copia dell'atto del mutuo da estinguere
Conteggio estintivo aggiornato (ante stipula)	

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

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

<b>Estinzione anticipata</b>	Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento, con un preavviso di almeno <b>15</b> giorni, senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo.
<b>Portabilità del finanziamento</b>	Nel caso in cui il cliente, per rimborsare il finanziamento, ottenga un nuovo finanziamento da un altro finanziatore, 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.
<b>Tempi massimi di chiusura del rapporto</b>	30 giorni -
<b>Reclami</b>	<p>Il Cliente - chiaramente identificabile - può presentare un Reclamo alla Banca, a mezzo posta ordinaria o posta elettronica ovvero posta elettronica certificata (PEC). Il Reclamo dovrà essere inviato rispettivamente alla sede legale della Banca in viale Fulvio Testi n. 250, 20126 Milano, ovvero all'indirizzo di posta elettronica (ufficio.reclami@ing.com) o PEC (ufficioreclami@pec.ing.it).</p> <p>La Banca risponderà al Reclamo del Cliente, relativo ad operazioni e servizi bancari e finanziari, entro 30 giorni dalla data di ricevimento dello stesso.</p> <p>Qualora il Reclamo ricevuto sia ritenuto fondato dalla Banca, quest'ultima lo comunicherà al Cliente, entro i tempi sopra indicati, precisando le tempistiche entro le quali provvederà alla risoluzione della criticità segnalata. Nel caso in cui, invece, la Banca ritenesse il Reclamo infondato, dovrà indicarne le ragioni.</p> <p>Il Cliente, in assenza di risposta da parte della Banca entro il termine sopra indicato, o qualora non dovesse ritenersi soddisfatto della risposta ricevuta dalla Banca, prima di ricorrere all'Autorità Giudiziaria competente, dovrà rivolgersi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per avere ulteriori informazioni circa l'ABF si può consultare il sito internet <a href="http://www.arbitrobancariofinanziario.it">www.arbitrobancariofinanziario.it</a>, rivolgersi presso le Filiali della Banca d'Italia o della Banca;</li><li>• al Conciliatore Bancario Finanziario per richiedere il servizio di mediazione. Per ulteriori informazioni circa il Conciliatore Bancario Finanziario consultare il sito internet <a href="http://www.conciliatorebancario.it">www.conciliatorebancario.it</a>;</li><li>• ad altro organismo specializzato, iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito <a href="http://www.giustizia.it">www.giustizia.it</a>.</li></ul> <p>Il ricorso preventivo ai suindicati sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie costituisce tentativo di conciliazione e, conformemente a quanto previsto dalla legge, costituisce condizione di procedibilità della successiva domanda innanzi all'Autorità Giudiziaria, ai sensi dell'art. 5 comma 1-bis del D. Lgs. N. 28 del 2010.</p> <p>Il Cliente, le associazioni che lo rappresentano e le altre parti interessate possono presentare esposti alla Banca d'Italia, impregiudicato il loro diritto di adire la competente Autorità Giudiziaria, di presentare reclami e di attivare la procedura di mediazione di cui ai precedenti commi.</p>

## CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO DEL CLIENTE

Se il cliente non adempie agli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

## VALIDITA' DELL'OFFERTA

Le presenti condizioni sono valide per tutte le richieste di mutuo che stipuleranno entro il 15/11/2019.

IPOTECA	Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
ISTRUTTORIA	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
LOAN TO VALUE (LTV)	Rapporto tra importo del mutuo e valore dell'immobile ipotecato.
INDICE DI RIFERIMENTO	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
PERIZIA	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
PIANO DI AMMORTAMENTO	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
PIANO DI AMMORTAMENTO "FRANCESE"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
PREAMMORTAMENTO	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
QUOTA CAPITALE	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
QUOTA INTERESSI	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
RATA	Pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo le scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, ecc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato, e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla Banca per il mutuo.
RATA COSTANTE	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
SPREAD	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e le altre voci di spesa, ad esempio le spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
TASSO DI INTERESSE ANNUO NOMINALE (TAN)	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
TASSO DI MORA	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.