

FOGLIO INFORMATIVO AI SENSI DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI BANCARIE (Istruzioni di Vigilanza della Banca d'Italia)

MUTUO BANCOPOSTA (Concesso da Deutsche Bank)

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

Informazioni sulla Banca

Deutsche Bank SpA con sede legale e amministrativa in Piazza del Calendario 3, 20126 Milano, Tel. 02/4024.1, capitale sociale euro 412.153.993,80; indirizzo telematico: www.db.com/italia ; codice ABI n. 3104; iscritta all'Albo delle Banche al n. 30.7.0; capogruppo del Gruppo Deutsche Bank – soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Deutsche Bank AG - iscritto al n.3104.7 all'Albo dei Gruppi Bancari; Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 01340740156; aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo nazionale di garanzia ex art. 59 del D.Lgs. n. 58/1998; Creditor ID: IT890030000001340740156, aderente al servizio SEDA.

Informazioni su Poste Italiane SpA

Poste Italiane SpA – Patrimonio Bancoposta, (di seguito anche "Poste Italiane" o "Poste"), codice ABI 07601, è una società per azioni con sede legale in Viale Europa 190 – 00144 Roma, numero di iscrizione al Registro delle imprese di Roma n. 97103880585/1996, codice fiscale 97103880585, partita IVA 01114601006. Poste Italiane informa che il Patrimonio BancoPosta è destinato esclusivamente all'esercizio dell'attività di BancoPosta costituito ai sensi dell'art. 2, comma 17-octies e ss., del decreto legge 29 dicembre 2010 n. 225, convertito in legge con con modificazioni dalla legge 26 febbraio 2011 n. 10.

Il Mutuo BancoPosta è collocato da Poste italiane per conto di Deutsche Bank in virtù di un accordo distributivo senza vincolo di esclusiva e senza costi aggiuntivi per il cliente. La concessione del Mutuo BancoPosta è soggetta a valutazione e approvazione di Deutsche Bank S.p.A.

La remunerazione per il servizio prestato da Poste Italiane, in relazione al contratto di mutuo ipotecario, può arrivare ad un valore massimo pari a 50 punti base dello spread applicato all'importo erogato in relazione al mutuo stesso.

Poste Italiane S.p.A. non presta servizio di consulenza in relazione al mutuo ipotecario ai sensi del decreto legislativo n. 72 del 2016.

Sito Internet: : www.poste.it .

Per ogni informazione utile il cliente può contattare il Servizio Clienti "BancoPosta Risponde" al numero verde 800.00.33.22 (servizio disponibile da lunedì a sabato, dalle 8.00 alle 20.00).

CHE COSA E' IL MUTUO

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

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 è garantito da ipoteca su un immobile e per questo si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, di solito 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 Mutuo BancoPosta viene concesso dalla Banca, a proprio insindacabile giudizio, a persone fisiche intestatarie di un conto corrente sul quale il cliente ogni mese riceve (ove previsto) l'accredito dello stipendio o della pensione e che mandano la richiesta alla Banca stessa attraverso Poste Italiane. Il Mutuo BancoPosta è un finanziamento a medio/lungo termine per l'acquisto, la ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo. Inoltre può essere concesso per surrogare o sostituire un mutuo precedentemente stipulato con altra Banca, e richiedere una quota aggiuntiva per liquidità o per spese di ristrutturazione.

L'immobile viene vincolato a favore della Banca con ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del finanziamento. La durata del finanziamento deve essere compresa tra un minimo di 10 anni e un massimo di 30 anni. Le rate hanno periodicità mensile. Il cliente deve avere un'età non superiore a 75 anni alla scadenza del finanziamento.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

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 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.

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 delle rate o del numero delle rate stesse per i mutui a tasso variabile a rata costante con durata variabile.

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.

Mutuo a tasso misto

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

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

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

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

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

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso d'interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza;
- impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi, per il mutuo a tasso fisso.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutti gli Uffici Postali e sui siti www.poste.it e www.db.com/italia.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

Quanto può costare il mutuo

Un'indicazione del costo del mutuo è fornita dal Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG).

Per ogni tipologia di mutuo, viene indicato il TAEG: consulta la sezione "quanto può costare il mutuo".

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

Il TAEG tiene conto delle spese, ove previste di istruttoria, di perizia, e dell'imposta sostitutiva conteggiata allo 0,25 %. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

TAEG per ogni tipologia di mutuo calcolato su importo di 100.000 euro e durata massima ammissibile

Tipologia Mutuo	Divisore	finalità		
		Acquisto/ Ristrutturazione TAEG	Surroga attiva TAEG	Sostituzione più ristrutturazione / Sostituzione più liquidità TAEG
Mutuo a tasso Fisso	360	2,702%	2,986%	3,062%
	365	2,700%	2,984%	3,060%
Mutuo a tasso variabile	360	1,630%	1,916%	1,987%
	365	1,625%	1,911%	1,982%
Mutuo a tasso variabile BCE (disponibile solo per finalità acquisto)	360	3,015%	Non disponibile	
	365	3,014%		
Mutuo a tasso misto periodicità 2 anni partenza tasso fisso	360	1,728%	2,014%	2,085%
	365	1,727%	2,013%	2,084%
Mutuo a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso	360	1,795%	2,081%	2,153%
	365	1,794%	2,080%	2,151%
Mutuo a tasso misto periodicità 10 anni partenza tasso fisso	360	2,212%	2,498%	2,571%
	365	2,210%	2,496%	2,570%
Mutuo a tasso misto periodicità 2 anni partenza tasso variabile	360	1,630%	1,916%	1,987%
	365	1,625%	1,911%	1,982%
Mutuo a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso variabile	360	1,630%	1,916%	1,987%
	365	1,625%	1,911%	1,982%
Mutuo a tasso misto periodicità 10 anni partenza tasso variabile	360	1,630%	1,916%	1,987%
	365	1,625%	1,911%	1,982%

Quanto può costare il mutuo se si sottoscrive una polizza assicurativa facoltativa

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Riportiamo di seguito l'indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa¹. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

"PosteProtezione Mutuo" protezione del Credito (rischio Decesso - Invalidità Totale e Permanente - Malattia Grave).

Il Premio Unico Anticipato, finanziato con il mutuo, è calcolato a fronte di un mutuo di 100.000 euro della durata di 30 anni. Tasso del premio 7,10% premio unico 7.100 euro

Indicatore costo globale del credito¹			
Tipologia Mutuo	finalità		
	Divisore	Acquisto/ Ristrutturazione	Sostituzione più ristrutturazione / Sostituzione più liquidità
Mutuo a tasso Fisso	360	3,252%	3,626%
	365	3,250%	3,624%
Mutuo a tasso variabile	360	2,143%	2,512%
	365	2,138%	2,507%
Mutuo a tasso variabile BCE (disponibile solo per finalità acquisto)	360	3,576%	non disponibile
	365	3,575%	
Mutuo a tasso misto periodicità 2 anni partenza tasso fisso	360	2,244%	2,613%
	365	2,243%	2,612%
Mutuo a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso	360	2,314%	2,683%
	365	2,313%	2,682%
Mutuo a tasso misto periodicità 10 anni partenza tasso fisso	360	2,745%	3,116%
	365	2,743%	3,114%
Mutuo a tasso misto periodicità 2 anni partenza tasso variabile	360	2,143%	2,512%
	365	2,138%	2,507%
Mutuo a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso variabile	360	2,143%	2,512%
	365	2,138%	2,507%
Mutuo a tasso misto periodicità 10 anni partenza tasso variabile	360	2,143%	2,512%
	365	2,138%	2,507%

¹Tale indicatore di costo viene riportato in ottemperanza di quanto previsto dal Protocollo d' Intesa del 30 Novembre 2013 siglato tra Assofin (Associazione Italiana del credito al Consumo e Immobiliare) - ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU) cui Deutsche Bank S.p.A. e Poste Italiane hanno aderito.

	VOCI	COSTI	
	Importo massimo finanziabile	<p>in caso di acquisto: fino al 80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia. Importo minimo finanziabile euro 50.000,00</p>	
		<p>in caso di ristrutturazione: il 100% del costo delle spese di ristrutturazione da eseguire, indicate in preventivo, purché non superino il 40% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia. Importo minimo finanziabile euro 50.000,00</p>	
		<p>in caso di surroga attiva (portabilità del mutuo): importo del debito residuo del precedente mutuo e comunque non superiore al 80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia. Importo minimo finanziabile euro 50.000,00</p>	
		<p>in caso di sostituzione mutuo più liquidità: viene concesso al mutuatario un finanziamento utile alla integrale estinzione del precedente mutuo maggiorato di una quota di liquidità da destinarsi ad esigenze diverse, comunque nei limiti del 80% del valore commerciale dell'immobile con destinazione massima alla liquidità pari a euro 25.000,00. Importo minimo finanziabile euro 15.000,00 – massimo 200.000,00 euro</p>	
		<p>in caso di sostituzione più ristrutturazione: viene concesso al mutuatario un finanziamento utile alla integrale estinzione del precedente mutuo maggiorato di una quota da destinarsi alle spese di ristrutturazione per un importo non superiore al 40% del valore commerciale dell'immobile; l'importo complessivo del finanziamento deve rientrare nel limite dell'80% del valore commerciale dell'immobile. Importo minimo finanziabile euro 15.000,00</p>	
	Durata	<p>Mutuo a tasso fisso: con durate da 10, 15, 20, 25 e 30 anni Mutuo a tasso variabile: con durate da 10, 15, 20, 25 e 30 anni Mutuo a tasso variabile BCE: con durate da 10, 15, 20, 25 e 30 anni Mutuo a tasso misto: con durate da 10, 15, 20, 25 e 30 anni</p>	
	Iscrizione ipotecaria	150% dell'importo del finanziamento	
TASSI	Interessi	Sono calcolati sulla base di un anno di 360 giorni per i giorni effettivamente trascorsi dalla data di stipula del contratto di Mutuo BancoPosta sino a quella della sua estinzione totale, ovvero, nel caso di interessi di mora, dal giorno di scadenza della rata rimasta insoluta sino a quella del suo pagamento.	
	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro di riferimento, rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e valido per tutto il mese successivo, maggiorato di uno spread massimo diversificato in funzione della finalità del mutuo e della durata.	
	Parametro di riferimento	Tasso fisso	Parametro IRS (Interest Rate Swap - parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso) Interest Rate Swap ISDA BENCHMARK RATES, è rilevato alle ore 11,00 di Bruxelles dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo e diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna Euribor Basis,

			<p>maggiorato dello 0,02%.</p> <p>Il parametro utilizzato è quello corrispondente alla durata del finanziamento. In assenza di un parametro quotato la Banca, sulla scorta delle predette rilevazioni, individuerà il parametro attraverso una interpolazione lineare.</p>
		<p>Tasso Variabile</p>	<p>Parametro EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate - parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile) Euro InterBank Offered Rate a tre mesi 360 nel valore rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR (Euribor Panel Steering Committee), diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 o all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno successivo sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza".</p> <p>Parametro di indicizzazione: il tasso di interesse, verrà ricalcolato automaticamente il 1° gennaio, il 1° aprile, il 1° luglio ed il 1° ottobre di ogni anno, maggiorando dello spread pattuito la quotazione del tasso EURIBOR 3 mesi 360 rilevato dal Comitato di Gestione l'ultimo giorno lavorativo bancario di ciascun trimestre solare antecedente la predetta data di ricalcolo (pertanto, rispettivamente, il 31 dicembre, il 31 marzo, il 30 giugno ed il 30 settembre, se giorni lavorativi bancari, oppure il giorno lavorativo immediatamente precedente), diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 od all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno seguente la data di rilevazione sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza". Qualora non fosse possibile rilevare il tasso EURIBOR secondo le modalità di cui sopra, si farà riferimento alla media aritmetica – calcolata dalla Banca, arrotondando, se necessario, al sedicesimo di punto percentuale superiore – dei tassi interbancari a tre mesi quotati nella medesima data sopra indicata dai due istituti di credito italiani maggiori per quota globale di mercato degli impieghi (attualmente IntesaSanpaolo, Unicredit).</p> <p>Parametro BCE (Main Refinancing Operations ECB/BCE) parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo. Il parametro è pubblicato sui siti internet www.ecb.int e www.bancaditalia.it.</p> <p>Parametro di indicizzazione: il tasso di interesse verrà ricalcolato automaticamente e</p>

			<p>indipendentemente dalla data di stipula del contratto, il primo giorno del mese successivo ad ogni variazione del Tasso BCE effettuato dalla Banca Centrale Europea e diffuso sul sito web: www.ecb.int e sul sito www.bancaditalia.it, maggiorando detta ultima quotazione dello Spread pattuito.</p>	
		Tasso Misto	<p>Limitatamente ai periodi a tasso fisso: parametro IRS (Interest Rate Swap) Interest Rate Swap ISDA BENCHMARK RATES, è rilevato alle ore 11,00 di Bruxelles dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo e diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna Euribor Basis, maggiorato dello 0,02%.</p> <p>Viene adottato il parametro relativo al periodo di durata del tasso fisso (ad esempio tasso misto 2 anni con partenza nel tasso fisso il parametro preso a riferimento è l'IRS 2 anni).</p> <p>Limitatamente ai periodi a tasso variabile: parametro EURIBOR (Euro InterBank Offered Rate - parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile) Euro InterBank Offered Rate a tre mesi 360 nel valore rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR (Euribor Panel Steering Committee), diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 o all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno successivo sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza".</p>	
Spread	per mutui con finalità di acquisto - ristrutturazione	tasso variabile e misto	1,85%	
		tasso variabile e misto in promozione per le richieste di mutuo effettuate entro il 7 dicembre 2016	1,69%	
		Tasso fisso	1,85%	
		tasso fisso in promozione per le richieste di mutuo effettuate entro 7 dicembre 2016	1,40%	

		per mutui con finalità di:	tasso variabile - misto - fisso	2,20%	
		<ul style="list-style-type: none"> • sostituzione più ristrutturazione • surroga attiva • sostituzione più liquidità 	tasso variabile - misto - fisso in promozione per le richieste di mutuo effettuate entro il 7 dicembre 2016	1,85%	
		per mutui con finalità di acquisto parametrati al Tasso BCE	2,90%		
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso contrattuale di ammortamento			
Tasso di mora	2% (espresso in forma di maggiorazione del TAN - tasso annuo nominale - vigente)				
SPESE	Spese per la stipula del contratto trattenute dall'importo erogato	Istruttoria	€ 300,00 – non applicate in caso di “surroga attiva” (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell’art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40).		
		Perizia Tecnica	La perizia viene eseguita da un professionista incaricato dalla Banca. € 390,00 - a carico della Banca in caso di “surroga attiva” (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell’art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40).		
		Assicurazione immobile obbligatoria	Gratuita. Il costo è sostenuto interamente dalla Banca che ha stipulato anche in qualità di assicurato e beneficiario, con una primaria compagnia di assicurazione al fine di gestione del rischio di credito, la polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e scoppio dell’immobile su cui viene iscritta l’ipoteca.		
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione Pratica	Nessun costo		
		Incaso rata	Nessun costo		
		Invio comunicazioni	Nessun costo		
		Variazione (riduzione) /restrizione ipoteca	Nessun costo		
		Accollo mutuo	€ 25,00		
		Sospensione pagamento rate	Nessun costo		

	Commissione per la certificazione interessi annua	Nessun costo
	Commissione per il duplicato certificazione interessi annua	Nessun costo
	Commissione per la dichiarazione di sussistenza del credito	€ 7,50
	Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del mutuo (art. 40 bis Testo Unico Bancario)	Nessun costo
	Commissione per estinzione /riduzione anticipata	Non applicata
	Commissione per rinegoziazione mutuo	Nessun costo
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Francese
	Tipologia di rate	Costante
	Periodicità delle rate	Mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Euribor 3 mesi 360	Euribor 3 mesi 365	Tasso Ufficiale BCE	IRS 2 Anni	IRS 5 anni	IRS 10 anni	IRS 15 anni	IRS 20 anni	IRS 25 anni	IRS 30 anni
30 ottobre 2015	-0,068%	-0,068%	0,050%	-0,002%	0,283%	0,908%	1,284%	1,450%	1,496%	1,511%
30 novembre 2015	-0,114%	-0,116%	0,050%	-0,089%	0,197%	0,871%	1,281%	1,468%	1,516%	1,528%
31 dicembre 2015	-0,131%	-0,133%	0,050%	-0,008%	0,362%	1,033%	1,438%	1,610%	1,650%	1,657%
29 gennaio 2016	-0,162%	-0,164%	0,050%	-0,136%	0,116%	0,716%	1,090%	1,248%	1,292%	1,303%
29 febbraio 2016	-0,205%	-0,208%	0,050%	-0,181%	0,008%	0,523%	0,847%	0,969%	1,002%	1,004%
31 marzo 2016	-0,244%	-0,247%	0,000%	-0,135%	0,042%	0,559%	0,895%	1,021%	1,054%	1,054%
29 aprile 2016	-0,251%	-0,254%	0,000%	-0,126%	0,068%	0,648%	1,025%	1,175%	1,218%	1,224%
31 maggio 2016	-0,261%	-0,265%	0,000%	-0,135%	0,040%	0,594%	0,966%	1,118%	1,159%	1,166%
30 giugno 2016	-0,286%	-0,290%	0,000%	-0,196%	-0,075%	0,411%	0,724%	0,836%	0,855%	0,848%
29 luglio 2016	-0,297%	-0,301%	0,000%	-0,188%	-0,101%	0,335%	0,645%	0,762%	0,787%	0,783%
31 agosto 2016	-0,299%	-0,303%	0,000%	-0,189%	-0,109%	0,287%	0,582%	0,704%	0,734%	0,735%
30 settembre 2016	-0,301%	-0,305%	0,000%	-0,205%	-0,139%	0,269%	0,583%	0,710%	0,742%	0,746%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

MUTUI CON FINALITA' ACQUISTO – RISTRUTTURAZIONE

MUTUO A TASSO VARIABILE – MUTUO A TASSO MISTO CON PARTENZA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,549%	10	€ 900,10	€ 973,05	Non applicabile
1,549%	15	€ 622,95	€ 704,80	Non applicabile
1,549%	20	€ 484,80	€ 572,80	Non applicabile
1,549%	25	€ 402,25	€ 495,30	Non applicabile
1,549%	30	€ 347,50	€ 445,00	Non applicabile

MUTUO A TASSO VARIABILE BCE disponibile solo per mutui con finalità ACQUISTO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,900%	10	€ 961,00	€ 1.037,35	Non applicabile
2,900%	15	€ 685,80	€ 772,85	Non applicabile
2,900%	20	€ 549,60	€ 644,65	Non applicabile
2,900%	25	€ 469,05	€ 570,80	Non applicabile
2,900%	30	€ 416,25	€ 524,00	Non applicabile

MUTUO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
2,119%	10	€ 925,50
2,433%	15	€ 663,65
2,560%	20	€ 532,85
2,592%	25	€ 453,30
2,596%	30	€ 400,15

MUTUO A TASSO MISTO A 2 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
1,645%	10	€ 904,35
1,645%	15	€ 627,30
1,645%	20	€ 489,25
1,645%	25	€ 406,80
1,645%	30	€ 352,15

MUTUO A TASSO MISTO A 5 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
1,711%	10	€ 907,25
1,711%	15	€ 630,30
1,711%	20	€ 492,35
1,711%	25	€ 409,95
1,711%	30	€ 355,35

MUTUO A TASSO MISTO A 10 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
2,119%	20	€ 511,55
2,119%	30	€ 375,60

MUTUI CON FINALITA' SOSTITUZIONE PIU' RISTRUTTURAZIONE – SURROGA ATTIVA – SOSTITUZIONE PIU' LIQUIDITA'

MUTUO A TASSO VARIABILE – MUTUO A TASSO MISTO CON PARTENZA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,899%	10	€ 915,65	€ 989,50	Non applicabile
1,899%	15	€ 638,90	€ 722,10	Non applicabile
1,899%	20	€ 501,15	€ 590,95	Non applicabile
1,899%	25	€ 418,95	€ 514,30	Non applicabile
1,899%	30	€ 364,60	€ 464,85	Non applicabile

MUTUO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
2,469%	10	€ 941,30
2,783%	15	€ 680,20
2,910%	20	€ 550,10
2,942%	25	€ 471,20
2,946%	30	€ 418,70

MUTUO A TASSO MISTO A 2 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
1,995%	10	€ 919,95
1,995%	15	€ 643,30
1,995%	20	€ 505,65
1,995%	25	€ 423,65
1,995%	30	€ 369,40

MUTUO A TASSO MISTO A 5 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
2,061%	10	€ 922,90
2,061%	15	€ 646,35
2,061%	20	€ 508,80
2,061%	25	€ 426,85
2,061%	30	€ 372,70

MUTUO A TASSO MISTO A 10 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
2,469%	20	€ 528,40
2,469%	30	€ 393,55

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 presso gli Uffici Postali e sul sito internet (www.bancaditalia.it).

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione facoltativa "PosteProtezione Mutuo" protezione del Credito (rischio Decesso - Invalidità Totale e Permanente - Malattia Grave).

Il Premio Unico Anticipato è calcolato moltiplicando l'importo del mutuo per i seguenti coefficienti:

- tasso 2,75% per durate fino a 120 mesi
- tasso 4,22% per durate superiori a 120 e fino a 180 mesi
- tasso 5,28% per durate superiori a 180 e fino a 240 mesi
- tasso 6,55% per durate superiori a 240 e fino a 300 mesi
- tasso 7,10% per durate superiori a 300 e fino a 360 mesi

Calcolo esemplificativo della componente assicurativa sulla rata in caso di polizza "PosteProtezione Mutuo" finanziata

Riportiamo di seguito un esempio di calcolo della rata suddivisa nella quota relativa al mutuo e nella quota relativa alla polizza "PosteProtezione Mutuo" finanziata.

L'esempio considera un mutuo a tasso fisso con finalità acquisto di durata pari a 30 anni per un importo di 100.000 euro (TAN 2,596%) con associata una polizza "PosteProtezione Mutuo" di durata pari alla durata del mutuo.

L'importo del premio unico finanziato è di 7.100.

Importo Mutuo	Importo assicurazione "PosteProtezione Mutuo"	Importo finanziato	Importo rata	Componente rata relativa al mutuo	Componente rata relativa all'assicurazione
€ 100.000	€ 7.100	€ 107.100	428,55	€ 400,15	€ 28,40

Prima della sottoscrizione della polizza, si rinvia per i dettagli alla lettura dello specifico Fascicolo Informativo

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

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

Adempimenti Notarili	<p>Sono regolati e corrisposti direttamente dal cliente al notaio.</p> <p>Sono a carico della Banca in caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40).</p>
-----------------------------	---

- Imposta sostitutiva:

- 0,25% dell'importo del finanziamento e trattenuta al momento dell'erogazione, per l'acquisto o la ristrutturazione di prima casa e sue pertinenze, nonché per i mutui con finalità sostituzione più ristrutturazione e sostituzione più liquidità, entrambi riferiti a prima e seconda casa.
- 2,00% dell'importo del finanziamento e trattenuta al momento dell'erogazione, per l'acquisto o la ristrutturazione di case e sue pertinenze diverse dalla prima.

L'imposta sostitutiva non si applica in caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40).

- Tasse ipotecarie: è richiesta l'iscrizione ipotecaria pari al 150% dell'importo del finanziamento

L'imposta per iscrizione ipotecaria non si applica in caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40) e permane l'ipoteca originaria.

TEMPI DI EROGAZIONE

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

RECESSO DEL CLIENTE

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso alla Banca, a mezzo lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza della rata di riferimento.

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

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

In caso di mutuo con tasso variabile e rata costante la Banca procederà alla definizione di un nuovo piano di ammortamento avente il valore della rata sempre costante ed il numero di rate proporzionalmente ridotto sulla base del residuo debito risultante.

L'estinzione totale o parziale del mutuo non comporta per il cliente il pagamento di alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo, ad eccezione - per i soli contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità liquidità - di un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore all'1%. Qui in appresso si fornisce un esempio di tale compenso onnicomprensivo:

A) capitale oggetto di rimborso	= euro 1.000,00 (mille/00);
B) commissione (pari all'1% di A)	= euro 10,00 (dieci/00);
C) compenso onnicomprensivo (pari ad A + B)	= euro 1.010,00 (milledieci/00)

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere, per legge, neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene, per legge, i diritti e le garanzie del vecchio.

RECESSO DELLA BANCA

Ferma la facoltà per la Banca di considerare gli stessi, ove possibile, quali indici di insolvenza del cliente ai sensi dell'art.1186 cod.

civ., la Banca ha diritto di recedere dal contratto per giusta causa al verificarsi di uno dei seguenti eventi a carico del cliente, del garante o del fideiussore:

- accertamento a suo/loro carico di protesti e/o azioni esecutive, conservative o concorsuali;
 - qualora risultino non veritiere le dichiarazioni rese circa la propria/loro consistenza patrimoniale per la concessione del Mutuo BancoPosta;
 - diminuzione della sua/loro consistenza patrimoniale avvenuta dopo la data di stipula del Contratto in misura tale da pregiudicare il rimborso del Mutuo BancoPosta;
 - qualora si accerti che la documentazione prodotta e le comunicazioni rese alla Banca non siano veritiere.
- Tale diritto può essere esercitato dalla Banca entro 60 giorni dal momento in cui la stessa sia venuta a conoscenza degli eventi di cui al comma che precede.

TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

N. 60 giorni

RECLAMI

Il cliente può avanzare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca (**indirizzo Deutsche Bank - Ufficio Reclami Piazza del Calendario, 1 20126 Milano ; e-mail: deutschebank.ufficioreclami@db.com; indirizzo PEC: reclami.db@actaliscertymail.it - Fax: [02/40243476](tel:0240243476)**), o in alternativa a Poste Italiane S.p.A. – Patrimonio Bancoposta , anche per lettera raccomandata A/R indirizzata a - BancoPosta – Customer Experience e Gestione Reclami – Viale Europa 175 - 00144 Roma, via fax al n. 0659580160 o per via telematica compilando lo specifico “Modulo di reclamo Bancoposta” disponibile sul sito www.poste.it nella sezione “Contattaci” all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata: reclami.bancoposta@pec.posteitaliane.it utilizzando il “Modulo di reclamo BancoPosta” disponibile sul sito www.poste.it nella sezione “Contattaci”

L'intermediario deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo stesso.

Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice, il cliente può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it , chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca ovvero a Poste Italiane SpA, - Patrimonio Bancoposta la relativa guida riguardante l'accesso ai meccanismi di soluzione stragiudiziale delle controversie;
- Conciliatore Bancario Finanziario – Organismo di Conciliazione Bancaria. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito www.conciliatorebancario.it oppure chiedere alla Banca.

Accollo: contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè si "accolla", il debito residuo.

Imposta sostitutiva: Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

Ipoteca: Garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.

Istruttoria: Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso): Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.

Perizia: Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.

Piano di ammortamento: Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.

Piano di ammortamento "francese": Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.

Piano di ammortamento "italiano": Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.

Piano di ammortamento "tedesco": Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.

Quota capitale: Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

Quota interessi: Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

Rata costante: La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.

Rata crescente: La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.

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

Rimborso in un'unica soluzione: L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.

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

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.

Tasso di interesse di preammortamento: Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.

Tasso di interesse nominale annuo (TAN): Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.

Tasso di mora: Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM): Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. 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, aggiungere un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio

non può essere superiore a otto punti percentuali

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