

Confronto condizioni mutui ipotecari prima casa in Alto Adige – Giugno 2017

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme di tasso	Altre condizioni
Banca Popolare dell'Alto Adige	<p>15 anni 2,20% (IRS 15 Jahre +0,90%) 20 anni: 2,45% (IRS 15 Jahre +0,95%)</p> <p>NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte. I tassi effettivi possono quindi variare a seguito di diversi fattori (rating, durata del mutuo, LTV).</p>		<p>indicizzato Euribor 6M arrendamento al quarto di punto superiore + spread di</p> <p>15 anni: +1,70% CAP 2,90% 20 anni: +1,80% CAP 3,15%</p>	<p>Spese di istruttoria: 0,4% Importo del mutuo Spese perizia/provvigione: €200,00 Spese per incasso rata: nessuna indicazione Spese invio scadenza rata: €0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna indicazione Importo massimo: nessuna indicazione Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio, scoppio e fulmine Coperture assicurative non obbligatorie: assicurazione infortuni connessa con il conto corrente € 9,80 Interessi di mora: nessuna indicazione Iscrizione ipotecaria: non indicato Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>
Cassa di Risparmio di Bolzano	<p>15 anni: 2,10 (TAEG: 2,39%) 20 anni: 2,50 (TAEG: 2,74%)</p> <p>NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte. I tassi effettivi possono quindi variare a seguito di diversi fattori (rating, durata del mutuo, LTV).</p>	<p>indicizzato Euribor 6M arrotondato all'ottavo di punto superiore + spread di ...</p> <p>10 anni: + 1,50 20 anni: + 1,60</p> <p>NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte. I tassi effettivi possono quindi variare a seguito di diversi fattori (rating, durata del mutuo, LTV).</p>		<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,50% dell'importo mutuo (min €250) Spese perizia/provvigione: € 245 Spese per incasso rata: € 2,00 per addebito su conto presso la Cassa - € 10,00 per addebito su conti presso altri istituti o con pagamento in contanti Spese invio scadenza rata: 0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna indicazione Importo massimo: nessuna indicazione Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio, scoppio e fulmine Coperture assicurative facoltative: nessuna indicazione Interessi di mora: nessuna indicazione Iscrizione ipotecaria: nessuna indicazione Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>
Cassa Raiffeisen Bassa Vall'Isarco	<p>15 anni: 2,25 20 anni: 2,25</p> <p>NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte. I tassi effettivi possono quindi variare a seguito di diversi fattori (rating, durata del mutuo, LTV).</p>	<p>indicizzato Euribor 6M arrendamento al quarto di punto superiore + spread di ...</p> <p>15 anni 1,50% 20 anni 1,50%</p> <p>NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte. I tassi effettivi possono quindi variare a seguito di diversi fattori (rating, durata del mutuo, LTV).</p>		<p>Spese di istruttoria: 0,4% Importo del mutuo Spese perizia/provvigione: nessuna Spese per incasso rata: € ,00 con addebito conto corrente Raiffeisen Bassa Vall'Isarco Spese invio scadenza rata: €0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna indicazione Importo massimo: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio, scoppio e fulmine Coperture assicurative non obbligatorie: assicurazione infortuni connessa con il conto corrente € 9,80 Interessi di mora: nessuna indicazione Iscrizione ipotecaria: non indicato Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme di tasso	Altre condizioni
Cassa Raiffeisen Etschtal		<p>indicizzato Euribor 6M arrendamento al decimo di punto superiore + spread di ...i ...</p> <p>15 anni 1,80%</p> <p>TAEG calcolato con Euribor di data 27.06.2017</p> <p>NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte. I tassi effettivi possono quindi variare a seguito di diversi fattori (rating, durata del mutuo, LTV).</p>	<p>15 anni: 10 anni fissi per 3,00% poi rinegoziazione del tasso</p> <p>NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte. I tassi effettivi possono quindi variare a seguito di diversi fattori (rating, durata del mutuo, LTV).</p>	<p>Spese di istruttoria: 0,3% Importo del mutuo Spese perizia/provvigione: nessuna indicazione Spese per incasso rata: nessuna indicazione Spese invio scadenza rata: nessuna indicazione Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna indicazione Importo massimo: nessuna indicazione Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio, scoppio e fulmine Coperture assicurative non obbligatorie: assicurazione infortuni connessa con il conto corrente € 9,80 Interessi di mora: nessuna indicazione Iscrizione ipotecaria: non indicato Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%*</p>
Cassa Raiffeisen Oltreadige		<p>indicizzato Euribor 6M arrendamento al decimo di punto superiore + spread di ...</p> <p>15 anni 1,50% 20 anni 1,50%</p> <p>NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte. I tassi effettivi possono quindi variare a seguito di diversi fattori (rating, durata del mutuo, LTV).</p>		<p>Spese di istruttoria: 0,4% Importo del mutuo Spese perizia/provvigione: nessuna Spese per incasso rata: € 2,00 con addebito conto corrente Raiffeisen Oltreadige Spese invio scadenza rata: €0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna indicazione Importo massimo: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio, scoppio e fulmine Coperture assicurative non obbligatorie: assicurazione infortuni connessa con il conto corrente € 9,80 Interessi di mora: nessuna indicazione Iscrizione ipotecaria: non indicato Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>
Cassa Rurale di Renon		<p>indicizzato Euribor 6M nessuna indicazione per arrotondamento</p> <p>15 anni 1,9% 20 anni 2,00%</p> <p>NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte. I tassi effettivi possono quindi variare a seguito di diversi fattori (rating, durata del mutuo, LTV).</p>		<p>Spese di istruttoria: € 0,00 Spese perizia/provvigione: "qualche centinaia di euro" Spese per incasso rata: nessuna indicazione Spese invio scadenza rata: nessuna indicazione Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna indicazione Importo massimo: nessuna indicazione Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio, scoppio e fulmine deve esser vincolata alla banca Coperture assicurative non obbligatorie: nessuna indicazione Interessi di mora: nessuna indicazione Iscrizione ipotecaria: non indicato Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme di tasso	Altre condizioni
Gruppo Intesa Sanpaolo SpA	<p>10 anni: Tasso finito 1,40 (LTV < 50%) Tasso finito 1,55 (LTV 70%-80%)</p> <p>20 anni: Tasso finito 1,85% (LTV < 50%) Tasso finito 2,05 (LTV 70%-80%)</p> <p>TAEG: 1,6704,% (riferito ad un mutuo di 100.000 euro – durata 10 anni – rata mensile – spese accessorie come da colonna "altre condizioni") per LTV < 0,5</p>	<p>indicizzato Euribor 1M + spread di... 10 anni: + 1,10 (LTV < 50%) 10 anni: + 1,35 (LTV 70%-80%)</p> <p>20 anni: + 1,15 (LTV < 50%) 20 anni: + 1,45 (LTV 70%-80%)</p> <p>Nessun arrotondamento del parametro Parametro negativo viene detratto allo spread</p>	<p>10 anni: LTV < 50%: Euribor 1M +2,05% CAP: 4,15%</p> <p>LTV 70-80%: Euribor 1M + 2,40% CAP: 4,60%</p>	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: da € 550 (LTV < 50% ad € 850 (LTV 70–80%)) Spese perizia/provvigione: € 320 per mutui fino a €300.000 (altro per importi di mutui maggiori) Spese per incasso rata: € 1,5 Spese invio scadenza rata: cartaceo € 1,50 / on line € 1,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna Importo massimo finanziabile: 100% valore immobile Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio Interessi di mora: tasso contrattuale + 2,00% Iscrizione ipotecaria: 200% (del valore del mutuo ndA) Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>
Poste Italiane	<p>IRS annuo + spread.....</p> <p>10 anni: IRS 10 anni +1,40% 20 anni: IRS 20 anni + 1,40%</p> <p>TAEG: 2,42% (riferito ad un mutuo di 100.000 euro – durata 10 anni – rata mensile – spese accessorie come da colonna "altre condizioni")</p>	<p>Indicizzato Euribor 6M/360+ spread di ...i ... 10 anni 1,69% 20 anni 1,69%</p> <p>nessun arrotondamento</p>		<p>Spese di istruttoria: € 300 Spese perizia/provvigione: € 390 Spese per incasso rata: € 0,00 Spese invio scadenza rata: € 0,00 Spese invio certificazione interessi a fine anno: € 0,00 Importo massimo: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia, importo minimo finanziabile € 50.000 Coperture assicurative obbligatorie: nessuna Coperture assicurative non obbligatorie: nessuna Interessi di mora: 2% espresso in forma di maggiorazione del TAN – tasso annuo nominale - vigente Iscrizione ipotecaria: 150% Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%*</p>
Raiffeisen Kassa Bozen	<p>15anni: 2,45% (TEAG: 2591%) 20 anni: - Zinssatz 2,45% (TEAG: 2,565% -</p> <p>NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte. I tassi effettivi possono quindi variare a seguito di diversi fattori (rating, durata del mutuo, LTV).</p>	<p>indicizzato Euribor 6M arrendamento al decimo di punto superiore + spread di ...i ... 10 anni 1,30% (TAEG: 1467%) 15 anni 1,30% (TAEG: 1417%) 20 anni + 1,30% (TAEG: 1,391%)</p> <p>TAEG calcolato con Euribor di data 27.06.2017</p> <p>NB: gli spread indicati si riferiscono ad un'offerta media per clientela con una valutazione di rating ottima (top-rating) e per mutui con le caratteristiche sopra descritte. I tassi effettivi possono quindi variare a seguito di diversi fattori (rating, durata del mutuo, LTV).</p>		<p>Spese di istruttoria: 0,5% Importo del mutuo Spese perizia/provvigione: nessuna Spese per incasso rata: € 0,00 con addebito conto corrente Raiffeisen Bolzano Spese invio scadenza rata: nessuna indicazione Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna indicazione Importo massimo: fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio, scoppio e fulmine Coperture assicurative non obbligatorie: assicurazione infortuni connessa con il conto corrente € 9,80 Interessi di mora: nessuna indicazione Iscrizione ipotecaria: non indicato Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%*</p> <p><small>Informazioni dal foglio informativo</small></p>

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Altre forme di tasso	Altre condizioni
UniCredit Spa	<p>10 anni: - tasso finito 1,40% per tutte le finalità > € 50.000, esclusa liquidità – LTV < 50% - IRS 10 anni + 0,75% per tutte le finalità, esclusa liquidità – LTV >51% e <70% IRS 10 anni + 0,80% per tutte le finalità, esclusa liquidità – LTV >51% – LTV >71% und <80% - IRS 10 anni+ 2,70% LTV >80% solo finalità acquisto</p> <p>20 anni: - tasso finito 1,90% per surrega e acquisto > € 50.000, esclusa liquidità – LTV < 50% - tasso finito 1,90% per tutte le finalità, esclusa liquidità LTV < 50% - IRS 20 anni + 0,70% per tutte le finalità, esclusa liquidità – LTV >51% e <70% IRS 20 anni + 1,10% per tutte le finalità, esclusa liquidità – LTV >51% – LTV >71% und <80% - altri spread dá 1,10% fina a 2,70% per LTV superiori</p> <p>TAEG 1,82% (riferito ad un mutuo di 100.000 euro – durata 10 anni – rata mensile – spese accessorie come da colonna "altre condizioni")</p>	<p>indicizzato Euribor 6M/365 + spread di ...</p> <p>10 anni: + 0,90% per tutte le finalità, esclusa liquidità – LTV < 50% + 1,10% per tutte le finalità, esclusa liquidità – LTV >51% e <70% altri spread da 1,20% fino a 2,50% per LTV superiori</p> <p>20 anni: + 1,00% per surroga – LTV < 50% + 1,00% per tutte le finalità, esclusa liquidità - LTV < 50% + 1,10% per tutte le finalità, esclusa liquidità – LTV >51% e <70% altri spread da 1,20% fino a 2,50% per LTV superiori</p> <p>Arrotondamento: 0,05%</p> <p>nessuna tasso floor</p>	<p>indicizzato Euribor 6M/365 + spread di ...</p> <p>10 anni: + 1,10% per tutte le finalità, esclusa liquidità – LTV < 50% + 1,30% per tutte le finalità, esclusa liquidità – LTV >51% e <70% - 1,40% über LTV superiori</p> <p>20 anni: + 1,20% per surroga – LTV < 50% + 1,20% per tutte le finalità, esclusa liquidità - LTV < 50% + 1,30% per tutte le finalità, esclusa liquidità – LTV >51% e <70% altri spread da 1,20% fino a 1,40% per LTV superiori</p> <p>trascorsi 24 mesi dalla data di erogazione del mutuo, possibilità di switch da T.V. a T.F. 2/5 anni e viceversa</p> <p>tipologia non prevista per LTV > 80%</p>	<p>Spese di istruttoria: 0,75% Importo del mutuo (min: € 750 / max € 1.300)</p> <p>Spese perizia/provvigione: € 211,06</p> <p>Spese per incasso rata: € ,00 con addebito conto corrente Unicredit / €5 con SDD su altra banca / € 7,50 con pagamento per cassa</p> <p>Spese invio scadenza rata: cartaceo €1,50 / on line: zero / avviso non previsto per mutuo con addebito automatico in c/c7</p> <p>Spese invio certificazione interessi a fine anno: cartaceo €5,00 / on line: gratis</p> <p>Importo massimo: fino all'100% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia</p> <p>Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio, scoppio e fulmine</p> <p>Coperture assicurative non obbligatoria: nessuna indicazione</p> <p>Interessi di mora: tasso contratto + 2,00%</p> <p>Iscrizione ipotecaria: 150%</p> <p>Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>

Le banche sono listate in ordine alfabetico; le banche stampate in nero hanno partecipato attivamente al confronto.

Tassi di riferimento (valori al 12 luglio 2017):

EURIBOR 1 mese = -0,374%
EURIBOR 3 mesi = -0,331%
EURIBOR 6 mesi = -0,273%
IRS 10 anni = 0,97%
IRS 20 anni = 1,55%
TASSO BCE attuale = 0,00%

Tassi medi e di usura (periodo 1 luglio0-30 settembre 2017)

Per mutui con garanzia ipotecaria:

Tasso fisso:

tasso medio: 2,79% – tasso soglia usura: 7,4875%

Tasso variabile:

tasso medio: 2,43% – tasso soglia usura: 7,0375%

LTV = loan to value, rapporto mutuo / valore

TAEG (TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE) Denominato anche ISC – indicatore sintetico di costo

Indice, espresso in termini percentuali, del costo complessivo del finanziamento, su base annua. Oltre agli oneri relativi al rimborso del capitale e degli interessi, comprende gli oneri accessori quali: spese di istruttoria, spese di apertura e di chiusura pratica, spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate e ogni altra spesa contrattualmente prevista connessa con l'operazione di finanziamento, come ad es. l'imposta sostitutiva. Non comprende gli oneri notarili (per finanziamenti garantiti da ipoteca quali i mutui casa).

NB: quando la banca vi indica "un" TAEG, bisogna sempre farsi indicare esattamente quali "costi" siano stati inclusi nel calcolo, altrimenti il dato risulta parziale e fuorviante!