

Mutui prima casa: confronto condizioni in Alto Adige

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Tasso variabile con cap o altre forme di mutuo	Altre condizioni economiche
Banca WIDIBA*	<p>20 anni: TAN:3,79% (TAEG 3,98%) Rata mensile: 1.487,43 euro</p> <p>Somma pagamenti: 356.983,20 Euro</p> <p>25 anni: TAN: 3,64% TAEG: 3,80%</p> <p>Rata mensile: 1.270,41 euro Somma pagamenti: 381.123,00 Euro</p>	<p>20 anni: Euribor 3M+ 1,10% TAN: 4,69% TAEG: 4,92%</p> <p>Rata Mensile: 1.607,38 euro</p> <p>25 anni: Euribor 3M + 1,10% TAN: 4,69% TAEG: 4,90%</p> <p>Rata Mensile: 1.416,68 euro</p>		<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 700,00 euro Spese perizia/provvigione: 300,00 euro Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>
Cassa di Risparmio di Bolzano **	<p>20 anni: IRS lettera 20 anni pubblicato sul Sole 24 ore del 24/06/2023 pari a 2,830% arrotondato all'ottavo di punto sup. = 2,875% + 0,95%</p> <p>TAN:3,825% TAEG: 4,44%</p> <p>Rata mensile: 1.492,00 euro Somma pagamenti: 358.080,00 Euro</p> <p>25 anni: IRS lettera 25 anni pubblicato sul Sole 24 ore del 24/06/2023 pari a 2,670% arrotondato all'ottavo di punto sup. = 2,75% + 0,95%</p> <p>TAN: 3,70% TAEG: 4,431%</p> <p>Rata mensile: 1.295,56 euro Somma pagamenti: 388.668,00 Euro</p>	<p>20 anni: Euribor 3 mesi (365) pubblicato sul Sole 24 ore del 30/06/2023 pari a 3,637% arrotondato all'ottavo di punto superiore= 3,750%, maggiorato di uno spread pari al 0,95%</p> <p>TAN: 4,70%</p> <p>Rata Mensile: 1.608,74 euro</p> <p>25 anni: Euribor 3 mesi (365) pubblicato sul Sole 24 ore del 30/06/2023 pari a 3,637% arrotondato all'ottavo di punto superiore = 3,750%, maggiorato di uno spread pari al 0,95%</p> <p>TAN: 4,70%</p> <p>Rata Mensile: 1.418,11 Euro</p>	<p>20 anni: Euribor 3 mesi (365) pubblicato sul Sole 24 ore del 30/06/2023 pari a 3,637% arrotondato all'ottavo di punto superiore = 3,750%, maggiorato di uno spread pari al 1,58%</p> <p>TAN: 5,33%</p> <p>Rata Mensile: 1.695,80 euro</p> <p>25 anni: Euribor 3 mesi (365) pubblicato sul Sole 24 ore del 30/06/2023 pari a 3,637% arrotondato all'ottavo di punto superiore = 3,750%, maggiorato di uno spread pari al 1,61% tasso cap: 6,00% (solo per i primi 20 anni)</p> <p>TAN: 5,36%</p> <p>Rata Mensile: 1.514,39 Euro</p>	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: importo minimo 500,00 euro, massimo 1,00% dell'importo del mutuo Spese perizia/provvigione: 300 euro per mutui fino a 500.000,00 euro, 600 euro per mutui oltre 500.000,00 euro; Stato avanzamento lavori, per singole ispezioni, SAL finale e conferma ratifica a fine lavori, varianti in corso d'opera e stima a fine lavori € 250,00; per masi Spese per incasso rata: 2,00 euro Spese invio scadenza rata: nessuna Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna Importo massimo finanziabile: Mutui fondiari: 80% del valore di mercato dell'immobile da gravare; Mutui ipotecari: 100% del valore di mercato dell'immobile da gravare Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio Interessi di mora: Euribor 6M di mora (p.f. indicare ad es. "3 p.p. oltre il tasso contrattuale"): EURIBOR 6 mesi (365), valido per il semestre in corso, arrotondato a quarto di punto superiore, maggiorato di 5 (cinque) punti e/o nella misura del 5% (cinque per cento) in ragione d'anno, ma comunque entro i limiti della L. 108/1996 sull'usura Iscrizione ipotecaria: 130% oltre l'importo del mutuo Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> <p>Condizioni attualmente valide per clienti residenti in Provincia di Bolzano per stipule notarili entro il 30 settembre 202</p>

Mutui prima casa: confronto condizioni in Alto Adige

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Tasso variabile con cap o altre forme di mutuo	Altre condizioni economiche
Cassa Raiffeisen Alta Venosta**	<p>Tasso fisso per tre anni</p> <p>IRS 3 anni + 0,8% - 2,00%</p> <p>Dal 4. anno Euribor 6M 360 + 0,8% -1,8%*</p>	<p>20 anni Euribor 6M 360 + 0,8%-1,9%</p> <p>25 anni Euribor 6M 360 + 1%-2,1%</p> <p>Arrotondamento: 0,10%</p> <p>Sconto Spread 2023 -0,50%</p> <p>Floor: Spread</p>	<p>20 anni: Euribor 6M 360 + 1%-2%</p> <p>25 anni: Euribor 6M 360 + 1,2%-2,2%</p> <p>Arrotondamento: 0,10%</p> <p>Sconto Spread 2023 nessuno</p> <p>Floor: Spread</p> <p>Cap 3 anni 6,5</p>	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 0,5% importo minimo 200,00 euro</p> <p>Spese perizia/provvigione: 400 euro</p> <p>Spese per incasso rata: nessuna</p> <p>Spese invio scadenza rata: 2,6 euro</p> <p>Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna</p> <p>Importo massimo finanziabile: nessun limite</p> <p>Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio</p> <p>Interessi di mora: Euribor 6M 360 + Spread 3,00% ; Tasso fisso + 3,00%</p> <p>Iscrizione ipotecaria: 130%</p> <p>Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p> <p><i>Le condizioni variano fundamentalmente in base al rating, alla capacità di servizio del capitale (KDF), al Loan-to-Value (LTV), all'importo del credito e alla durata.</i></p> <p><i>Gli spread "da a" variano a causa della combinazione di rating da 1 a 8 e KDF da 1 a 8. Rating secondo Basilea 2.</i></p> <p><i>Il KDF si basa sulla solidità finanziaria del cliente, che viene valutata in base all'entità della copertura dopo il pagamento delle rate.</i></p>
IntesaSanpaolo*	<p>20 anni: TAN:3,95% TAEG: 4,18%</p> <p>Rata mensile: 1.508,37 euro</p> <p>Somma pagamenti: 362.008,80 Euro</p> <p>25 anni: TAN 3,95% TAEG: 4,16%</p> <p>Rata mensile: 1.312,70 euro Somma pagamenti: 393.810,00 euro</p>	<p>20 anni: Euribor 1M+ 1,30% TAN: 4,75% TAEG: 5,01%</p> <p>Rata Mensile: 1.615,56 euro</p> <p>25 anni: Euribor 1M + 1,45% TAN: 4,90% TAEG: 5,15%</p> <p>Rata Mensile: 1.446,95 euro</p>		<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 950 euro</p> <p>Spese perizia/provvigione: 320 euro</p> <p>Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>

Mutui prima casa: confronto condizioni in Alto Adige

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Tasso variabile con cap o altre forme di mutuo	Altre condizioni economiche
Poste Italiane**	<p>20 anni: TAN:4,10% TAEG: 4,258%</p> <p>Rata mensile: 1.528,16 euro Somma pagamenti: 366.758,40 Euro</p> <p>25 anni: TAN: 4,10% TAEG: 4.252%</p> <p>Rata mensile: 1.333,44 euro Somma pagamenti: 400.032,00 Euro</p>	<p>20 anni: Euribor 1M + 1,45% TAN: 4,907%</p> <p>Rata Mensile: 1.637,07 euro</p> <p>25 anni: Euribor 1M + 1,60% TAN: 5,057%</p> <p>Rata Mensile: 1.469,79,08 euro</p>		<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: nessuna indicazione – promozione fino al 31 luglio gratis</p> <p>Spese perizia/provvigione: 390 euro</p> <p>Spese per incasso rata: nessuna</p> <p>Spese invio scadenza rata: nessuna</p> <p>Spese invio certificazione interessi a fine anno: nessuna</p> <p>Importo massimo finanziabile: nessun limite</p> <p>Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio</p> <p>Interessi di mora: TAN +2,00%</p> <p>Iscrizione ipotecaria: 200%</p> <p>Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>
Unicredit**	<p>20 anni: IRS 20 anni + 1,41% TAN:4,37%</p> <p>Rata mensile:1.564,13 euro Somma pagamenti: 375.391,20 Euro</p> <p>25 anni: IRS 25 anni + 1,48% TAN: 4,28% TAEG: 4.51%</p> <p>Rata mensile: 1.358,55 euro Somma pagamenti: 407.565,00 Euro</p> <p>Per Immobili di Classe Energetica A:</p> <p>20 anni: IRS 20 anni + 0,81% TAN: 3,79%</p> <p>Rata mensile:1.487,43 euro Somma pagamenti: 356.983,20 Euro</p> <p>25 anni: IRS 25 anni + 0,88% TAN: 3,68% TAEG: 3,99%</p> <p>Rata mensile: 1.275,82 euro Somma pagamenti: 382.746,00 Euro</p>	<p>20 anni: Euribor 3M 360 arrot. al prossimo 0,05% + 1,10% TAN: 4,84%</p> <p>Rata Mensile: 1.622,39 euro</p> <p>25 anni: Euribor 3M 360 arrot. al prossimo 0,05% + 1,21% TAN: 4,95%</p> <p>Rata Mensile: 1.448,40 Euro</p> <p>Per Immobili di Classe Energetica A:</p> <p>20 anni: Euribor 3M 360 + 0,50% TAN:4,185%</p> <p>Rata mensile:1.539,43 euro</p> <p>25 anni: Euribor 3M + 0,61% TAN 3,68% (TAEG 3,99%)</p> <p>Rata mensile: 1.360,65 euro</p>	<p>Tasso CAP: 4,00% Attualmente interviene il tasso tetto a 4,00%</p> <p>20 anni: Euribor 3M 360 + 1,43% TAN: 4,00%</p> <p>25 anni: Euribor 3M 360 + 1,43% TAN: 4,00%</p>	<p>Spese di istruttoria e/o apertura pratica: 1.000,00 euro</p> <p>Spese perizia/provvigione: 250 euro</p> <p>Spese per incasso rata: 3 euro</p> <p>Spese invio scadenza rata: 1,5 euro</p> <p>Spese invio certificazione interessi a fine anno: 5,00 euro(cartaceo) – (gratuita online)</p> <p>Importo massimo finanziabile: 80%</p> <p>Coperture assicurative obbligatorie: polizza incendio</p> <p>Interessi di mora: +1,90%</p> <p>Iscrizione ipotecaria: 150% del valore del mutuo</p> <p>Altre Spese: Invio della comunicazione annuale / documento di sintesi periodico: 0,60 euro</p> <p>Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%</p>

Mutui prima casa: confronto condizioni in Alto Adige

Istituto	Tassi fissi	Tassi variabili	Tasso variabile con cap o altre forme di mutuo	Altre condizioni economiche
Webank*	20 anni: TAN:3,64% TAEG: 3,75% Rata mensile: 1.467,95 euro Somma pagamenti: 352.308,00 Euro 25 anni: TAN: 3,79% TAEG: 3,90% Rata mensile: 1.290,78 euro Somma pagamenti: 387.234,00 Euro	20 anni: Euribor 1M+ 1,20% TAN: 4,52% TAEG: 4,67% Rata Mensile: 1.585,00 euro 25 anni: Euribor 1M + 1,25% TAN: 4,58% TAEG: 4,71% Rata Mensile: 1.400,28 euro		Spese di istruttoria e/o apertura pratica: € 500 Spese perizia/provvigione: € 0,00 Imposta sostitutiva prima casa: 0,25%

Banche in ordine alfabetico - Questo confronto è puramente informativo e non è da intendersi come raccomandazione per un fornitore in particolare.

Tassi di riferimento e di usura - TAN/TAEG

Tassi di riferimento (valori all'8 agosto 2023):

EURIBOR 1M/360 = 3,615%
 EURIBOR 3M/360 = 3,765%
 EURIBOR 6M/360 = 3,921%
 IRS 20 anni = 3,02%
 IRS 25 anni = 2,87%
 TASSO BCE attuale = 4,25%

Tassi medi e di usura (valido per il secondo Trimestre 2023)

Mutui con garanzia ipotecaria:
 Tasso fisso: tasso medio: 5,24%– tasso soglia usura: 10,5500%
 Tasso variabile: tasso medio: 4,53% – tasso soglia usura: 9,6625%

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!

*Dati estrapolati dal sito MutuiOnline.it in data 18.07.2023.

** Importo rata calcolato dal CTCU