

# INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

## INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE



Banca Popolare di Puglia e Basilicata S.c.p.a.  
Via Ottavio Serena, n. 13 - 70022 - Altamura (BA)  
Tel.: 080/8710268 - Fax: 080/8710745  
[trasparenza@bppb.it / www.bppb.it]  
Iscrizione all'Albo delle Banche 05293.6 / codice ABI 05385

## COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio-lungo termine. La sua durata è superiore a 5 fino a un massimo di 30 anni. L'importo minimo erogabile è pari a Euro 40.000,00 e l'importo massimo è pari all' 80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile.

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 immobiliare con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso o variabile. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

L'età dei Mutuatari deve essere inferiore all'aspettativa di vita media residua calcolata annualmente dall'ISTAT (80 anni per gli uomini e 84 anni per le donne) alla data di scadenza del finanziamento. Per l'erogazione del credito, non è obbligatoria l'apertura del conto corrente presso la Banca erogante.

La Banca prima di concedere il credito valuta il rapporto tra l'importo richiesto dal cliente e il valore dell'immobile : "Loan To Value (LTV)". La Banca può concedere il credito considerando massimo l' 80% di LTV.

A seconda LTV ( LTV fino al 50% e LTV dal 50,01% all' 80%) gli spread applicati sono differenti così come indicato nelle tabelle seguenti.

Il mutuatario, nel caso di acquisto e/o ristrutturazione di un immobile proveniente da donazione, deve obbligatoriamente sottoscrivere una polizza assicurativa, rivolgendosi ad una Compagnia di assicurazione di proprio gradimento, che garantisca il danno economico derivante da un'eventuale azione di restituzione da parte di eredi legittimati.



Data aggiornamento 01/02/2018

Informazioni generali sul credito immobiliare offerto a consumatori (pag. 1 di 22)

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### PROMOZIONI

Per le domande di mutuo sottoscritte dalla Clientela a partire dal 28 Luglio 2017, ad esclusione del Prestomutuo Anch'io e Prestomuto Start24, la Banca offre uno sconto di tasso rispetto alle condizioni economiche riportate nel documento "Informazioni Generali sul Credito Immobiliare a consumatori" **vigenti al momento della stipula.**

La riduzione è pari a:

- 0,90% per le tipologie di mutuo a tasso fisso, ad eccezione delle durate di 25 e 30 anni;
- 1% per le tipologie di mutuo a tasso variabile.

### I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

#### **Credito Immobiliare Prestomutuo Standard a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del credito 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.

#### **Credito Immobiliare Prestomutuo Standard a tasso variabile**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze 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.

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.

Tutte le rate avranno scadenza l'ultimo giorno del mese/trimestre/semestre (in funzione della periodicità della rata). Pertanto dalla data di stipula del contratto alla data di entrata in ammortamento (Il primo del mese/trimestre/semestre successivo alla data di stipula) saranno calcolati gli interessi di preammortamento.

#### **Credito Immobiliare Prestomutuo Anch'io**

Il credito può essere richiesto dai cosiddetti "Lavoratori Atipici" solo per l'acquisto della prima casa e potrà essere richiesto a tasso fisso e variabile. Avrà una durata superiore a 5 anni fino ad un massimo di 30 anni. L'importo massimo finanziabile è di € 150.000,00. Periodicità della rata solo mensile.

#### **Credito Immobiliare Prestomutuo Start24**

Tipologia di credito destinato all'acquisto di immobili residenziali, che prevede un periodo di preammortamento che sarà di massimo 24 mesi, nel quale le rate sono rappresentate solo dalla quota interessi. Il credito può essere richiesto a tasso fisso e variabile. Avrà una durata superiore a 5 anni e fino ad un massimo di 30 anni (compreso il periodo di preammortamento).

Per saperne di più

La **Guida pratica "Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici"**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali [[www.bppb.it](http://www.bppb.it)] della banca o attraverso la rete dei Promotori Finanziari.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

#### 1- CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO STANDARD A TASSO FISSO

##### QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO IMMOBILIARE

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

**Costo totale del credito: € 32.087,85**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 132.087,85**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**4,02 %**

Calcolato al tasso di interesse del 3,60 % (parametro IRS a 15 anni maggiorato di uno spread pari al 2,20 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni.

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

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

VOCI		COSTI						
IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 40.000,00							
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile							
DURATA (anni)		10	15	20	25	30		
GARANZIE ACCETTATE	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO							
TASSI DISPONIBILI	TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	parametro di riferimento + spread	LTV dal 50,01 % all' 80%	3,27 %	3,60 %	3,73 %	4,26 %	4,36 %
			LTV fino al 50%	3,07 %	3,40 %	3,53 %	4,06 %	4,16 %
	PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y. Per le durate intermedie dei mutui da 15-20, 20-25 bisognerà utilizzare sempre l'IRS relativo alla durata massima ( IRS 20y e IRS 25y).		IRS a 10 anni	IRS a 15 anni	IRS a 20 anni	IRS a 25 anni	IRS a 30 anni
SPREAD	LTV dal 50,01 % all' 80%			2,20 %	2,20 %	2,20 %	2,70 %	2,80 %
	LTV fino al 50%			2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,50 %	2,60 %

(\*) Tasso fisso valido per tutta la durata del finanziamento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

### 2 – CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO STANDARD A TASSO VARIABILE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO IMMOBILIARE

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

**Costo totale del credito: € 20.191,76**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 120.191,76**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)  
2,60 %**

Calcolato al tasso di interesse del 2,200 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 2,20 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni.

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 del parametro di indicizzazione.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

VOCI		COSTI						
<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00							
<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile							
<b>DURATA (anni)</b>		10	15	20	25	30		
<b>GARANZIE ACCETTATE</b>	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO							
<b>TASSI DISPONIBILI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di riferimento + spread	LTV dal 50,01 % all' 80%	2,20 %	2,200 %	2,200 %	2,700 %	2,800 %
			LTV fino al 50%	2,000 %	2,000 %	2,000 %	2,500 %	2,600 %
	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE</b>	Euribor 3 mesi/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata.						
	<b>SPREAD</b>		LTV dal 50,01 % all' 80%	2,20 %	2,20 %	2,20 %	2,70 %	2,80 %
			LTV fino al 50%	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,50 %	2,60 %
<b>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (*)</b>	Uguale al Tasso di interesse della prima rata							

(\*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### 3 - CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO STANDARD A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO B.C.E./T.R.E

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO IMMOBILIARE

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

**Costo totale del credito: € 20.191,76**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 120.191,76**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**2,60 %**

Calcolato al tasso di interesse del 2,20 % (parametro T.R.E. maggiorato di uno spread pari al 2,20 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

VOCI		COSTI						
<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00							
<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile							
<b>DURATA (anni)</b>		10	15	20	25	30		
<b>GARANZIE ACCETTATE</b>	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO							
<b>TASSI DISPONIBILI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di INDICIZZAZIONE + spread	LTV dal 50,01 % all' 80%	2,20 %	2,20 %	2,20 %	2,70 %	2,80 %
	LTV fino al 50%		2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,50 %	2,60 %	
	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE</b>	<i>T.R.E. (Tasso di rifinanziamento eurosistema) pro tempore vigente</i>						
	<b>SPREAD</b>	LTV dal 50,01 % all' 80%	2,20 %	2,20 %	2,20 %	2,70 %	2,80 %	
	LTV fino al 50%	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,50 %	2,60 %		
<b>TASSO DI INTERESSE DI PPREAMMORTAMENTO (*)</b>	Uguale al Tasso di interesse della prima rata							

(\*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### 4 - CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO START 24 A TASSO FISSO

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO IMMOBILIARE

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

**Costo totale del credito: € 35.202,88**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 135.202,88**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**4,00 %**

Calcolato al tasso di interesse del 3,60 % (parametro IRS a 15 anni maggiorato di uno spread pari al 2,20 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni.

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

VOCI		COSTI				
IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 40.000,00					
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile					
DURATA (anni)		10	15	20	25	30
GARANZIE ACCETTATE	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO					



## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

<b>TASSI DISPONIBILI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di INDICIZZAZIONE + spread	LTV dal 50,01 % all' 80%	3,27 %	3,60 %	3,73 %	4,26 %	4,36 %
			LTV fino al 50%	3,07 %	3,40 %	3,53 %	4,06 %	4,16 %
	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE</b>	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y. Per le durate intermedie dei mutui da 15-20, 20-25 bisognerà utilizzare sempre l'IRS relativo alla durata massima ( IRS 20y e IRS 25y ).	IRS a 10 anni	IRS a 15 anni	IRS a 20 anni	IRS a 25 anni	IRS a 30 anni	
	<b>SPREAD AMMORTAMENTO</b>	LTV 80%	2,20 %	2,20 %	2,20 %	2,70 %	2,80 %	
		LTV 50%	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,50 %	2,60 %	
	<b>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (*)</b>	parametro di INDICIZZAZIONE + spread	LTV dal 50,01 % all' 80%	3,27 %	3,60 %	3,73 %	4,26 %	4,36 %
			LTV fino al 50%	3,07 %	3,40 %	3,53 %	4,06 %	4,16 %
	<b>PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E PREAMMORTAMENTO</b>	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano " il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito.	IRS a 10 anni	IRS a 15 anni	IRS a 20 anni	IRS a 25 anni	IRS a 30 anni	
	<b>SPREAD PREAMMORTAMENTO</b>	LTV 80%	2,20 %	2,20 %	2,20 %	2,70 %	2,80 %	
		LTV 50%	2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,50 %	2,60 %	
<b>DURATA PREAMMORTAMENTO</b>	Massimo 24 mesi							

(\*) Tasso fisso valido per tutta la durata del finanziamento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### 5 - CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO START 24 A TASSO VARIABILE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO IMMOBILIARE

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

**Costo totale del credito: € 25.188,44**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 125.188,44**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**2,96 %**

Calcolato al tasso di interesse del 2,200 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 2,20 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

VOCI		COSTI					
IMPORTO MINIMO FINANZIABILE	€ 40.000,00						
IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile						
DURATA (anni)		10	15	20	25	30	
GARANZIE ACCETTATE	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO						
TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)	parametro di indicizzazione + spread	LTV dal 50,01 % all' 80%	2,200 %	2,200 %	2,200 %	2,700 %	2,800 %
		LTV fino al 50%	2,000 %	2,000 %	2,000 %	2,500 %	2,600 %
PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE	Euribor 3 mesi/360 è quello rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata.						
SPREAD AMMORTAMENTO	LTV dal 50,01 % all' 80%		2,20 %	2,20 %	2,20 %	2,70 %	2,80 %
	LTV fino al 50%		2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,50 %	2,60 %
TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (*)	parametro di indicizzazione + spread	LTV dal 50,01 % all' 80%	3,27 %	3,60 %	3,73 %	4,26 %	4,36 %
		LTV fino al 50%	3,07 %	3,40 %	3,53 %	4,06 %	4,16 %
PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE PREAMMORTAMENTO	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano "il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito.		IRS a 10 anni	IRS a 15 anni	IRS a 20 anni	IRS a 25 anni	IRS a 30 anni
SPREAD PREAMMORTAMENTO	LTV dal 50,01 % all' 80%		2,20 %	2,20 %	2,20 %	2,70 %	2,80 %
	LTV fino al 50%		2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,50 %	2,60 %
DURATA PREAMMORTAMENTO	Massimo 24 mesi						

(\*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### 6 – CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO ANCH'IO A TASSO FISSO

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO IMMOBILIARE

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

**Costo totale del credito: € 32.100,60**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 132.100,60**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**4,02 %**

Calcolato al tasso di interesse del 3,60 % (parametro IRS a 15 anni maggiorato di uno spread pari al 2,20 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni

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

VOCI		COSTI						
	<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00						
	<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile (max € 150.000,00)						
	<b>DURATA (anni)</b>	10	15	20	25	30		
	<b>GARANZIE ACCETTATE</b>	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO						
<b>TASSI DISPONIBILI</b>	<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di riferimento + spread	LTV dal 50,01 % all' 80%	3,27 %	3,60 %	3,73 %	4,26 %	4,36 %
			LTV fino al 50%	3,07 %	3,40 %	3,53 %	4,06 %	4,16 %
	<b>PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>	IRS (Interest Rate Swap) Euro <i>Lettera</i> per durata finanziaria, corrispondente alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano "il sole 24 ore" riferito all'ultima rilevazione del mese antecedente la data di erogazione del credito. Si precisa che in mancanza della rilevazione del parametro IRS a 13y e a 14y bisognerà utilizzare l'IRS 12Y per la durata a 13y e l'IRS a 15y per la durata a 14y. Per le durate intermedie dei mutui da 15-20, 20-25 bisognerà utilizzare sempre l'IRS relativo alla durata massima (IRS 20y e IRS 25y).		IRS a 10 anni	IRS a 15 anni	IRS a 20 anni	IRS a 25 anni	IRS a 30 anni
	<b>SPREAD</b>	LTV dal 50,01 % all' 80%		2,20 %	2,20 %	2,20 %	2,70 %	2,80 %
	LTV fino al 50%		2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,50 %	2,60 %	

(\*) Tasso fisso valido per tutta la durata del finanziamento. Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### 7 - CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO ANCH'IO A TASSO VARIABILE

#### QUANTO PUÒ COSTARE IL CREDITO IMMOBILIARE

**Importo totale del credito: € 100.000,00**

**Costo totale del credito: € 20.204,51**

**Importo totale dovuto dal cliente: € 120.204,51**

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

**2,60 %**

Calcolato al tasso di interesse del 2,200 % (parametro Euribor 3 mesi/360 maggiorato di uno spread pari al 2,20 %) su un capitale di € 100.000,00 per la durata di 15 anni.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

VOCI		COSTI					
<b>IMPORTO MINIMO FINANZIABILE</b>	€ 40.000,00						
<b>IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE</b>	80% del minore dei valori tra il costo di acquisto e il valore di perizia dell'immobile (max € 150.000,00)						
<b>DURATA (anni)</b>		10	15	20	25	30	
<b>GARANZIE ACCETTATE</b>	IPOTECA SUL BENE ED EVENTUALI FIDEIUSSIONI INSERITE NELL'ATTO DI MUTUO						
<b>TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO (*)</b>	parametro di riferimento + spread	LTV dal 50,01 % all' 80%	2,200 %	2,200 %	2,200 %	2,700 %	2,800 %
		LTV fino al 50%	2,000 %	2,000 %	2,000 %	2,500 %	2,600 %
<b>PARAMETRO DI RIFERIMENTO</b>	Euribor 3 mesi/360 rilevato per data valuta il secondo giorno lavorativo antecedente l'entrata in ammortamento della rata.						
<b>SPREAD</b>	LTV dal 50,01 % all' 80%		2,20 %	2,20 %	2,20 %	2,70 %	2,80 %
	LTV fino al 50%		2,00 %	2,00 %	2,00 %	2,50 %	2,60 %
<b>TASSO DI INTERESSE DI PREAMMORTAMENTO (*)</b>	Uguale al Tasso di interesse della prima rata						

(\*) Il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso da quello riportato in tabella, in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula e non potrà essere inferiore al valore dello spread indicato.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### LE SEGUENTI VOCI DI SPESA SI RIFERISCONO A TUTTE LE TIPOLOGIE DI CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO SOPRA EVIDENZIATI

		VOCI	COSTI
<b>SPESE</b>	<b>SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO</b>	Istruttoria	1,00% sul capitale finanziato con un importo minimo di € 800,00  Nessun compenso per erogazione di credito per surrogazione
		Perizia Tecnica effettuata dalla società Revaluta	€ 190 + IVA ( per i mutui in portabilità non è prevista la spesa di perizia)
		Recupero spese CRIF	€ 38,00
	<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	GESTIONE PRATICA	Non prevista
		INCASSO RATA CON QUALSIASI FORMA DI PAGAMENTO	€ 2,50
		SPESE PER COMUNICAZIONI (ART. 118 DEL TUB)	Gratuite
		SPESE PER COMUNICAZIONI (ES. DOCUMENTO DI SINTESI PERIODICO ECC...) (ART. 119 E ART. 127-BIS DEL TUB)	€ 0,85 (se cartacee);  Gratuite (se disposte on line)
		VARIAZIONE/RESTRIZIONE/RINNOVAZIONE IPOTECA	€ 120,00 (oltre alle spese e competenze notarili e fiscali)
		ACCOLLO MUTUO	0,50 % max € 250,00
<b>PIANO DI AMMORTAMENTO</b>	TIPO DI AMMORTAMENTO	francese	
	TIPOLOGIA DI RATA	Rata a quote di capitale crescenti	
	PERIODICITÀ' DELLE RATE PER IL CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO STANDARD A TASSO FISSO	mensile	
	PERIODICITÀ' DELLE RATE PER IL CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO STANDARD A TASSO VARIABILE FINO A 15 ANNI	Mensile/trimestrale/semestrale	
	PERIODICITÀ' DELLE RATE PER IL CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO STANDARD A TASSO VARIABILE OLTRE 15 ANNI	Mensile/trimestrale	
	PERIODICITA' DELLE RATE PER IL PRESTOMUTUO ANCH'IO, START 24	Mensile	

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

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

#### CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO A TASSO VARIABILE

<b>Parametro di riferimento Euribor 360 a 3 mesi rilevato al 26/01/2018</b>				
Tasso di interesse applicato	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 (*)
2,200 %	10	€ 929,12	€ 1.065,32	€ 792,92
2,200 %	15	€ 652,76	€ 800,25	€ 505,27
2,200 %	20	€ 515,41	€ 668,51	€ 362,31
2,700 %	25	€ 458,76	€ 615,83	€ 301,69

<b>Parametro di riferimento Tasso TRE/BCE, rilevato al 16/03/2016</b>				
Tasso di interesse applicato	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 (*)
2,20 %	10	€ 929,12	€ 1.065,32	€ 792,92
2,20 %	15	€ 652,76	€ 800,25	€ 505,27
2,20 %	20	€ 515,41	€ 668,51	€ 362,31
2,70 %	25	€ 458,76	€ 615,83	€ 301,69

(\*) Solo per i crediti immobiliari che hanno una componente variabile al momento della stipula.

#### CREDITO IMMOBILIARE PRESTOMUTUO A TASSO FISSO

<b>Parametro di riferimento Tasso IRS EURO LETTERA rilevato al 31/01/2018</b>		
Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,27 %	10	€ 978,12
3,60 %	15	€ 719,80
3,73 %	20	€ 591,85
4,26 %	25	€ 542,30

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

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

sul sito internet ([www.bppb.it](http://www.bppb.it))

### SERVIZI ACCESSORI

#### **POLIZZE ASSICURATIVA A CARATTERE OBBLIGATORIO:**

##### **POLIZZA INCENDIO, SCOPPIO E FULMINE SUI FABBRICATI**

Il Cliente deve assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine.

Il Cliente potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'ISVAP e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali".

A tal fine il Cliente potrà scegliere di sottoscrivere la Polizza Allianz s.p.a. Qualora il cliente sceglie di sottoscrivere la Polizza assicurativa distribuita dalla Banca, la stessa non potrà essere vincolata in favore della Banca.

La polizza emessa da una Compagnia diversa dalla Allianz s.p.a. è vincolata a favore della Banca sulla base di un documento sottoscritto dalla Compagnia medesima il cui contenuto viene indicato dalla Banca.

I contenuti e i requisiti delle coperture assicurative sono riepilogati nel "Fascicolo Informativo" della Polizza che il Cliente può richiedere al soggetto che distribuisce il prodotto o sul sito della Compagnia emittente.

##### **CONDIZIONI POLIZZA ALLIANZ PROPOSTA DALLA BANCA:**

- 0,15 per mille del valore di stima dell'immobile in ragione d'anno a copertura dei rischi derivanti da incendio, scoppio e fulmine che possono riguardare l'immobile ipotecato. E' facoltativa la scelta della Compagnia di Assicurazione.

##### **POLIZZA PER ACQUISTO E/O RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI RINVENIENTI DA DONAZIONE**

Il Cliente deve assicurare gli immobili su cui è iscritta l'ipoteca contro eventuali azioni di restituzione da parte di eredi legittimati e potrà acquisire la copertura assicurativa richiesta, attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque compagnia di assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'ISVAP e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa.

Il costo della polizza non è predeterminabile ma è calcolato dalle Compagnie in funzione di una serie di parametri quali ad esempio età dell'assicurato, sesso, professione, importo e durata del finanziamento, ecc....



## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	3,00 punti percentuali
Sospensione pagamento rate	gratuita
Adempimenti notarili	I costi vengono corrisposti dal cliente direttamente al notaio
Imposte di registro	Secondo la normativa fiscale vigente
Tasse ipotecarie	Secondo la normativa fiscale vigente

### **POLIZZA ASSICURATIVA A CARATTERE OPZIONALE**

#### **POLIZZA PPI**

Le polizze “Eurovita Protezione Finanziamento” ed “Eurovita Protezione Finanziamento Stock” sono polizze di tipo PPI (Payment Protection Insurance) e costituiscono una soluzione assicurativa realizzata da Eurovita Assicurazioni, attraverso la quale il cliente può soddisfare l’esigenza di tutelarsi rispetto al verificarsi di eventi quali la morte o l’invalidità totale permanente.

Entrambe le polizze possono assicurare il caso morte oppure il caso morte e l’invalidità totale e permanente ed al verificarsi dell’evento dell’assicurato nel corso della durata contrattuale viene garantito il pagamento del capitale assicurato corrispondente al debito residuo risultante dal piano di ammortamento alla data del decesso o dell’intervenuta invalidità totale e permanente.

Entrambe le polizze possono essere abbinate sia a nuovi mutui, sia a mutui già in essere a condizione che siano in regolare ammortamento.

La polizza “Eurovita Protezione Finanziamento” prevede il pagamento di un premio unico, corrisposto in via anticipata.

La polizza “Eurovita Protezione Finanziamento Stock” prevede il pagamento di un premio annuo costante.

Il costo delle polizze non è predeterminabile ma è calcolato dalla Compagnia in funzione di una serie di parametri quali ad esempio età dell’assicurato, sesso, professione, importo e durata del finanziamento, ecc....

Per ulteriori informazioni è possibile consultare il Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet della Compagnia Eurovita Assicurazioni all’indirizzo [www.eurovita.it](http://www.eurovita.it)

**Le polizze “Eurovita Protezione Finanziamento” ed “Eurovita Protezione Finanziamento Stock” non sono vincolanti per ottenere il credito né per ottenerlo a condizioni agevolate.**

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### POLIZZA CPI

La polizza CPI (Credit Protection Insurance) è una polizza collettiva che offre ai clienti che abbiano contratto un credito, una copertura assicurativa in caso di decesso, di invalidità totale permanente, di inabilità temporanea totale e di perdita d'impiego. La polizza può essere abbinata solo a nuovi mutui e **non è vincolante per ottenere il credito né per ottenerlo a condizioni agevolate.**

Il premio, unico e anticipato, viene calcolato a seconda delle opzioni contrattuali previste, secondo le seguenti percentuali in base al capitale assicurato e alla durata del credito.

		COPERTURE ASSICURATIVE				
Opzione Contrattuale	Persone Assicurabili	Temporanea caso morte	Invalità Totale e Permanente	Inabilità Temporanea Totale	Perdita di Impiego	Coeff.fisso
Opzione 1	Non occupati e occupati nel settore pubblico	SI	SI	NO	NO	0,2998%
Opzione 2	Lavoratori autonomi e liberi professionisti	SI	SI	SI	NO	0,3231%
Opzione 3	Dipendenti Privati con contratti a tempo indeterminati e anzianità min. 12 mesi	SI	SI	NO	SI	0,5877

A titolo di esempio, nel caso di un credito di Euro 100.000,00 per una durata di 10 anni e opzione prescelta 1, l'importo del premio viene così determinato:

$$€ (100.000,00 \times 0,2998\%) \times 10 = € 2.998,00$$

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

Per le polizze assicurative si rinvia agli strumenti di Trasparenza previsti dalla normativa ISVAP.

### **Annullamento del contratto assicurativo per estinzione anticipata o trasferimento del finanziamento:**

Nel caso in cui l'Assicurato estingua anticipatamente il credito – anche a seguito di un operazione di surroga dell'ente finanziatore – le coperture assicurative cessano alle ore 24.00 del giorno di perfezionamento dell'estinzione o trasferimento del credito.

L'Assicurato ha diritto alla restituzione della parte di premio pagato relativo al periodo residuo intercorrente tra la data di estinzione o trasferimento del finanziamento e la data di scadenza originaria del contratto di assicurazione, al netto dei costi amministrativi, in alternativa la Compagnia, su richiesta scritta dell'assicurato, potrà mantenere in vigore la copertura assicurativa fino alla scadenza contrattuale originaria a favore del nuovo beneficiario designato.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al credito senza dover recedere dal credito stesso.

### **TEMPI DI EROGAZIONE**

<b>Durata dell'istruttoria</b>	Max 30 giorni a decorrere dalla presentazione della documentazione completa richiesta dalla Banca.
<b>Disponibilità dell'importo</b>	Al consolidamento della garanzia e comunque non prima di 11 giorni dalla data di iscrizione ipotecaria.

### **ALTRO**

Commissioni per certificazione interessi passivi € 17,00

### **INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO**

Per consentire di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 20 giorni dalla richiesta.

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

CUD – 730 – Mod Unico: ultimi due anni	Compromesso e/o proposta di acquisto
Attestato di servizio	Atto di provenienza (rogito del venditore)
Ultimo cedolino stipendio/pensione	Titoli Edilizi(P.d.C.,S.c.i.a.,D.i.a....),Certificato di Agibilità
Estratti conto(se cliente di altra banca)ultimi sei mesi	Estratto di mappa in catasto terreni,visure catastali storiche, planimetrie catastali aggiornate
Computo metrico e/o eventuali preventivi (in caso di ristrutturazione)	

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

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

### AVVERTENZE

Per le condizioni economiche relative al Servizio di gestione documentale si deve far riferimento al relativo Foglio Informativo disponibile in Filiale e sul sito internet della Banca.

## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il credito con un preavviso di almeno giorni 30 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 e gli interessi maturati sino alla data della effettiva estinzione del credito. Per i contratti di credito ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il credito pagando unicamente sul capitale estinto un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore a all'1,50 % se estinto nel primo quinquennio e dell'1,00 % se estinto successivamente.

### Portabilità del credito

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

In caso di surroga per volontà del debitore ex legge 40/2007 nessun compenso è previsto a carico del debitore.

In caso di portabilità di un credito assistito da copertura assicurativa (Linee guida ABI-ANIA) il soggetto mutuante che subentra nel rapporto propone le seguenti opzioni al cliente:

- 1) la continuità della copertura assicurativa;
- 2) l'estinzione del contratto assicurativo accessorio con la restituzione da parte del soggetto mutuante della parte di premio relativo al periodo residuo per il quale il rischio è cessato.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

Dal momento in cui la parte mutuataria ha corrisposto alla Banca tutte le somme dovute per l'estinzione totale anticipata, la Banca provvederà alla chiusura immediata del rapporto.

### Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della Banca Popolare di Puglia e Basilicata, Via Ottavio Serena, n. 13 - 70022 Altamura (BA) tel. 080 8710111, oppure tramite e-mail all'indirizzo [bpbreclami@bppb.it](mailto:bpbreclami@bppb.it) oppure all'indirizzo pec [bpbreclami@pec.bppb.it](mailto:bpbreclami@pec.bppb.it), che provvederà a rispondere entro 30 giorni dal ricevimento. Se il cliente non rimane soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può sia consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), che chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure alla Banca Popolare di Puglia e Basilicata.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

### CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

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

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 ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

### LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.
<b>Ipoteca</b>	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.
<b>Istruttoria</b>	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile) / Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)</b>	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	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 aumentata.
<b>LTV ( Loan To Value)</b>	Rapporto tra l'importo richiesto dal cliente e il valore dell'immobile
<b>Quota capitale</b>	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
<b>Quota interessi</b>	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI

<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rimborso in un'unica soluzione</b>	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
<b>Spread</b>	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	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.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento all'entrata in ammortamento e vengono corrisposti contestualmente al pagamento della prima rata.
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	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.