



Sede legale in Chiari, via Quartieri, n. 39 – Sede amministrativa in Chiari, via Quartieri, n. 39.  
Registro delle Imprese di Brescia n. 01994680179.  
Cod. ABI 03367 - Iscritta all'albo delle banche tenuto dalla Banca d'Italia al n. 5683.  
Capitale sociale Euro 30.000.000 i.v. - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

## Mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale - informativa di trasparenza ai sensi del d.l. n. 185/2008 -

Gentile Cliente,

questo documento ha lo scopo di rendere un'informativa sulle diverse tipologie di mutuo garantito da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale che la nostra Banca offre, in modo da agevolare la scelta del cliente verso i prodotti più confacenti alle sue esigenze.

### I PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

La nostra Banca offre alla propria clientela i seguenti mutui ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale:

1. mutuo a tasso fisso;
2. mutuo a tasso variabile indicizzato all'Euribor;
3. mutuo a tasso variabile indicizzato al tasso BCE;

Per la pubblicizzazione delle condizioni economiche e contrattuali specificamente riguardanti i prodotti elencati, si fa rinvio ai rispettivi fogli informativi disponibili in forma asportabile presso i locali aperti al pubblico della Banca e sul sito internet della scrivente ([www.bancasantagiulia.it](http://www.bancasantagiulia.it)) cui è possibile accedere dalla pagina di apertura del sito utilizzato (home page) nella sezione Trasparenza.

### CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DEI PRODOTTI DI MUTUO OFFERTI

#### 1) MUTUO A TASSO FISSO

Il mutuo a tasso fisso offre al cliente la certezza della misura del tasso indipendentemente dalla variazione dei tassi di mercato. Pertanto, il cliente è in grado di conoscere, fin dalla stipula del contratto gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
<ul style="list-style-type: none"><li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari al: 6,00% ;</li><li>- Preammortamento: 6,00% ;</li><li>- ammortamento: rate composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto (quota interessi decrescente e quota capitale crescente);</li><li>- durata del mutuo: max. 25 anni;</li><li>- tasso annuo effettivo globale: 7,18%;</li><li>- cadenza delle rate mensile/trimestrale /semestrale;</li><li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>rischio di tasso:</b> trattandosi di un mutuo a tasso fisso, se anche nel corso del rapporto si verificasse una variazione al ribasso dei tassi di interesse, l'impegno finanziario del cliente rimane agganciato al tasso originariamente pattuito;</li><li>- <b>rischio di cambio:</b> nel caso in cui il cliente richieda che il mutuo sia erogato in valuta estera, può verificarsi nel corso del rapporto un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito</li></ul>

## Calcolo esemplificativo della rata

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 2,000% dopo 2 Anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 2 Anni(*)
6,00%	10	€ 1.110,21	Non previsto	Non previsto
6,00%	15	€ 843,86	Non previsto	Non previsto
6,00%	20	€ 716,43	Non previsto	Non previsto
6,00%	25	€ 644,30	Non previsto	Non previsto

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

## 2) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO ALL'EURIBOR

Questo tipo di mutuo è regolato a un tasso indicizzato a un parametro di riferimento; la determinazione del tasso è quindi rimessa al valore che assume tempo per tempo detto parametro, la cui misura non dipende dalla volontà delle parti.

Tale prodotto consente al cliente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato.

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari a: Euribor 3 mesi media mese precedente arrotondato ai 5 centesimi superiori, attualmente pari a 3,55 % + 4,00 (<i>spread</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a 6,85% ;</li> <li>- preammortamento: 6,85% ;</li> <li>- ammortamento: rate composte da una quota capitale predeterminata e crescente in base al piano di rimborso e da una quota interessi variabile anche in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento;</li> <li>- durata del mutuo: max. 25 anni;</li> <li>- tasso annuo effettivo globale: 8,08%;</li> <li>- cadenza delle rate mensile/trimestrale /semestrale;</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> trattandosi di un mutuo indicizzato a un parametro di mercato, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;</li> <li>- <b>rischio di cambio:</b> nel caso in cui il cliente richieda che il mutuo sia erogato in valuta estera, può verificarsi nel corso del rapporto un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito</li> </ul>

## Calcolo esemplificativo della rata

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 2,000% dopo 2 Anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 2 Anni(*)
6,85%	10	€ 1.153,37	€ 1.239,45	€ 1.070,71
6,85%	15	€ 890,46	€ 992,41	€ 794,47
6,85%	20	€ 766,32	€ 880,58	€ 660,09
6,85%	25	€ 697,24	€ 821,69	€ 582,34

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

### 3) MUTUO A TASSO VARIABILE INDICIZZATO AL TASSO BCE

Questa opzione è frutto di un recentissimo provvedimento legislativo (d.l. n. 185/2008 – c.d. **Decreto anti-crisi**, convalidato nella legge 28 gennaio 2009, n. 2) applicabile solo ai mutui ipotecari finalizzati all'acquisto dell'abitazione principale e consente di ottenere **un tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea aumentato di uno spread tale che il tasso complessivo sia comunque in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte dall'intermediario.**

CARATTERISTICHE	RISCHI TIPICI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attualmente il tasso di interesse offerto per questo tipo di mutui è pari a: tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea BCE, attualmente pari a 4,00 % + 4,00 (<i>spread</i>) e quindi alla data odierna il tasso è pari, a titolo meramente esemplificativo, a 6,90% ;</li> <li>- preammortamento: 6,90% ;</li> <li>- ammortamento: rate composte da una quota capitale e da una quota interessi; la quota capitale delle singole rate è crescente, mentre la quota interessi è variabile anche in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento;</li> <li>- durata del mutuo: max. 25 anni;</li> <li>- tasso annuo effettivo globale: 8,13%;</li> <li>- cadenza delle rate mensile/trimestrale /semestrale;</li> <li>- nessun compenso nel caso di estinzione anticipata.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>rischio di tasso:</b> trattandosi di un mutuo indicizzato a un parametro, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del valore del parametro preso a riferimento con conseguente aggravio dell'impegno finanziario richiesto al cliente;</li> <li>- <b>rischio di cambio:</b> nel caso in cui il cliente richieda che il mutuo sia erogato in valuta estera, può verificarsi nel corso del rapporto un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito.</li> </ul>

#### Calcolo esemplificativo della rata

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 2,000% dopo 2 Anni(*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2,000% dopo 2 Anni(*)
6,90%	10	€ 1.155,94	€ 1.242,14	€ 1.073,16
6,90%	15	€ 893,25	€ 995,38	€ 797,06
6,90%	20	€ 769,31	€ 883,79	€ 662,83
6,90%	25	€ 700,41	€ 825,12	€ 585,23

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

Il personale della Banca resta a disposizione per fornirLe ogni spiegazione utile ad una migliore comprensione delle opportunità illustrate nella presente informativa, anche con riferimento specifico alle relative implicazioni economiche e finanziarie.

Cordiali saluti