

Informativa sulle diverse tipologie mutuo offerte

A seguito del decreto legge 29.11.2008, n. 185, "misure urgenti per il sostegno a famiglie, lavoro, occupazione e impresa e per ridisegnare in funzione anti-crisi il quadro strategico nazionale" convertito con Legge del 28.01.2009, n. 2, la Banca d'Italia ha dettato disposizioni volte ad assicurare adeguata pubblicità e trasparenza all'offerta dei mutui ipotecari per l'acquisto, costruzione e ristrutturazione dell'abitazione principale. Il presente documento informativo e comparativo, ai sensi della normativa sopra indicata, riporta le informazioni generali su tali tipologie di mutuo, con la precisazione che le condizioni economiche e contrattuali sono contenute negli specifici fogli informativi a disposizione presso tutte le filiali.

Tipologia di mutuo	Caratteristiche	Tipologia di tasso	Rischi tipici	Tasso di interesse % (annuo in regime di ammortamento)	Durata anni	Tasso %	Taeg%	Esempio rata mensile € 100.000 Anni 25	Modalità di ammortamento	Periodicità rata
Prima Casa Tasso Variabile	Mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione. Viene concesso a persone fisiche.	Tasso Variabile	Possibilità di incremento del tasso in caso di tensione sui mercati e conseguente incremento dell'importo della rata.	Euribor 6 mesi/360 + spread di max 4,00 punti	Massimo 30 anni	4,590	4,734	€ 560,96	Piano di ammortamento a rata variabile comprensiva di capitale ed interessi	Mensile o trimestrale
Prima Casa Tasso Fisso	Mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione. Viene concesso a persone fisiche.	Tasso fisso	Impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.	Tasso fisso Parametro EuroIRS con scadenza max 25 + spread max 4,50	Massimo 25 anni	7,100	7,390	€ 713,18	Piano di ammortamento a rata fissa comprensiva di capitale ed interessi	Mensile o trimestrale
Stabile Prima Casa	Mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione. Finanziamento regolato ad un tasso variabile che prevede il mantenimento di una rata di importo costante per tutta la durata del mutuo e durata che varia in funzione del variare del tasso. Viene concesso a persone fisiche.	Tasso Variabile	Possibilità di incremento del tasso in caso di tensione sui mercati e conseguente aumento della durata del mutuo ed incremento dell'impegno finanziario per il cliente.	Euribor 6 mesi/360 + spread di max 4,00 punti	Massimo 25 anni	4,590	4,734	€ 560,96	Piano di ammortamento a rata di importo costante per tutta la durata del mutuo, comprensiva di capitale ed interessi	Mensile o trimestrale
Facile Prima Casa	Mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione. Viene concesso a persone fisiche.	Tasso Variabile	Possibilità di incremento del tasso in caso di tensione sui mercati e conseguente incremento dell'importo della rata.	Euribor 6 mesi/360 + spread di max 4,00 punti	Massimo 25 anni	4,590	4,734	€ 560,96	Piano di ammortamento a rata variabile di soli interessi per un periodo massimo di tre anni e successivamente a rata variabile comprensiva di capitale ed interessi	Mensile o trimestrale
Oggi Casa	Mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della "prima casa" di abitazione. Viene concesso a persone fisiche.	Tasso fisso per un massimo di 4 anni e successivamente variabile	Impossibilità di beneficiare, nel periodo a tasso fisso, delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, e nel periodo a tasso variabile, possibilità di incremento del tasso in caso di tensione sui mercati e conseguente incremento dell'importo della rata.	Tasso fisso per i primi 1-2-3-4 anni Parametro EuroIRS con scadenza max 4 anni + spread max 3,15. Per i periodi successivi il parametro è Euribor 6 mesi/360 + spread max 4,00	Massimo 30 anni	4,470	4,609	€ 554,14	Piano di ammortamento a rata fissa nel periodo regolato a tasso fisso e successivamente a rata variabile comprensiva di capitale ed interessi	Mensile o trimestrale

Tipologia di mutuo	Caratteristiche	Tipologia di tasso	Rischi tipici	Tasso di interesse % (annuo in regime di ammortamento)	Durata anni	Tasso %	Taeg%	Esempio rata mensile € 100.000 Anni 25	Modalità di ammortamento	Periodicità rata
Abitazione Principale Tasso BCE Tasso Variabile	Mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto dell'"abitazione principale". Viene concesso a persone fisiche.	Tasso Variabile	Possibilità di incremento nel tempo del parametro di riferimento BCE conseguente a scelte di politica monetaria da parte della Banca Centrale in funzione della congiuntura economica. In sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del parametro preso a riferimento con conseguente incremento della rata.	Tasso sulle Operazioni di Rifinanziamento Principali (TORP) determinato dalla BCE + spread di max 4,25 punti	Massimo 30 anni	5,250	5,426	€ 599,25	Piano di ammortamento a rata variabile comprensiva di capitale ed interessi	Mensile o trimestrale
Abitazione Principale Tasso BCE Tasso Mistto	Mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto dell'"abitazione principale". Viene concesso a persone fisiche.	Tasso fisso per un massimo di 4 anni e successivamente variabile	Impossibilità di beneficiare, nel periodo a tasso fisso, delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso, e nel periodo a tasso variabile, possibilità di incremento nel tempo del parametro di riferimento BCE conseguente a scelte di politica monetaria da parte della Banca Centrale in funzione della congiuntura economica. In sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del parametro preso a riferimento con conseguente incremento della rata.	Tasso fisso per i primi 1-2-3-4 anni Parametro EuroIRS con scadenza max 4 anni + spread max 3,15. Per i periodi successivi il parametro è TORP + spread max 4,25	Massimo 30 anni	4,470	4,609	€ 554,14	Piano di ammortamento a rata fissa nel periodo regolato a tasso fisso e successivamente a rata variabile comprensiva di capitale ed interessi	Mensile o trimestrale
Abitazione Principale Tasso BCE Tasso Variabile Rata Costante	Mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto dell'"abitazione principale". Finanziamento regolato ad un tasso variabile che prevede il mantenimento di una rata di importo costante per tutta la durata del mutuo e durata che varia in funzione del variare del tasso. Viene concesso a persone fisiche.	Tasso Variabile	Possibilità di incremento nel tempo del parametro di riferimento BCE conseguente a scelte di politica monetaria da parte della Banca Centrale in funzione della congiuntura economica. In sostanza, nel corso del rapporto può verificarsi un aumento del parametro preso a riferimento con conseguente aumento della durata del mutuo ed incremento dell'impegno finanziario per il cliente.	Tasso sulle Operazioni di Rifinanziamento Principali (TORP) determinato dalla BCE + spread di max + 4,25 punti	Massimo 30 anni	5,250	5,426	€ 599,25	Piano di ammortamento a rata di importo costante per tutta la durata del mutuo, comprensiva di capitale ed interessi	Mensile o trimestrale

Tipologia di mutuo	Caratteristiche	Tipologia di tasso	Rischi tipici	Tasso di interesse % (annuo in regime di ammortamento)	Durata anni	Tasso %	Taeg%	Esempio rata mensile € 100.000 Anni 25	Modalità di ammortamento	Periodicità rata
Ordinario Tasso Variabile	Mutuo ipotecario destinato a persone fisiche, ditte individuali o aziende per acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili o per finalità diverse.	Tasso Variabile	Possibilità di incremento del tasso in caso di tensione sui mercati e conseguente incremento dell'importo della rata.	Euribor 6 mesi/360 + spread di max 4,75 punti	Massimo 30 anni	5,340	5,543	€ 604,57	Piano di ammortamento a rata variabile comprensiva di capitale ed interessi	Mensile, trimestrale o semestrale
Ordinario Tasso Fisso	Mutuo ipotecario destinato a persone fisiche, ditte individuali o aziende per acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili o per finalità diverse.	Tasso fisso	Impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.	Tasso fisso Parametro EuroIRS con scadenza max 25 + spread max 5,00	Massimo 25 anni	7,600	7,951	€ 745,51	Piano di ammortamento a rata fissa comprensiva di capitale ed interessi	Mensile, trimestrale o semestrale
Ordinario Stabile	Mutuo ipotecario destinato a persone fisiche, ditte individuali o aziende per acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobili o per finalità diverse. Finanziamento regolato ad un tasso variabile che prevede il mantenimento di una rata di importo costante per tutta la durata del mutuo e durata che varia in funzione del variare del tasso.	Tasso Variabile	Possibilità di incremento del tasso in caso di tensione sui mercati e conseguente aumento della durata del mutuo ed incremento dell'impegno finanziario per il cliente.	Euribor 6 mesi/360 + spread di max 4,25 punti	Massimo 25 anni	5,340	5,543	€ 604,57	Piano di ammortamento a rata di importo costante per tutta la durata del mutuo, comprensiva di capitale ed interessi	Mensile o trimestrale
Ipotecario Con surrogazione Tasso Variabile Persone Fisiche	Come previsto dall'art. 8 "Portabilità del mutuo: Surrogazione" del D. L. del 31.01.2007 n. 7, convertito con modificazioni nella legge 2.04.2007 n. 40, come modificato dall'art. 2 comma 450 della Legge n. 244 del 24.12.2007, è finalizzato al rimborso di un mutuo ottenuto in precedenza da un'altra Banca, con surroga da parte della Banca CRS Spa nelle garanzie reali e personali che garantivano il credito preesistente.	Tasso Variabile	Possibilità di incremento del tasso in caso di tensione sui mercati e conseguente incremento dell'importo della rata.	Euribor 6 mesi/360 + spread di max 4,75 punti	Massimo 30 anni	5,340	5,473	€ 604,57	Piano di ammortamento a rata variabile comprensiva di capitale ed interessi	Mensile o trimestrale

Tipologia di mutuo	Caratteristiche	Tipologia di tasso	Rischi tipici	Tasso di interesse % (annuo in regime di ammortamento)	Durata anni	Tasso %	Taeg%	Esempio rata mensile € 100.000 Anni 25	Modalità di ammortamento	Periodicità rata
Ipotecario Con surrogazione Tasso Variabile Persone Giuridiche	Come previsto dall'art. 8 "Portabilità del mutuo: Surrogazione" del D. L. del 31.01.2007 n. 7, convertito con modificazioni nella legge 2.04.2007 n. 40, come modificato dall'art. 2 comma 450 della Legge n. 244 del 24.12.2007, è finalizzato al rimborso di un mutuo ottenuto in precedenza da un'altra Banca, con surroga da parte della Banca CRS Spa nelle garanzie reali e personali che garantivano il credito preesistente.	Tasso Variabile	Possibilità di incremento del tasso in caso di tensione sui mercati e conseguente incremento dell'importo della rata.	Euribor 6 mesi/360 + spread di max 4,75 punti	Massimo 30 anni	5,340	5,473	€ 604,57	Piano di ammortamento a rata variabile comprensiva di capitale ed interessi	Mensile o trimestrale
Ipotecario Con surrogazione Tasso Fisso Solo Persone Fisiche	Come previsto dall'art. 8 "Portabilità del mutuo: Surrogazione" del D. L. del 31.01.2007 n. 7, convertito con modificazioni nella legge 2.04.2007 n. 40, come modificato dall'art. 2 comma 450 della Legge n. 244 del 24.12.2007, è finalizzato al rimborso di un mutuo ottenuto in precedenza da un'altra Banca, con surroga da parte della Banca CRS Spa nelle garanzie reali e personali che garantivano il credito preesistente.	Tasso fisso	Impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.	Tasso fisso Parametro EuroIRS con scadenza max 25 + spread max 4,50	Massimo 25 anni	7,100	7,336	€ 713,18	Piano di ammortamento a rata variabile comprensiva di capitale ed interessi	Mensile, trimestrale o semestrale

Euribor E' il tasso interbancario rilevato dal Comitato di Gestione dell'euribor, pubblicato sui quotidiani finanziari, che maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà tempo per tempo il finanziamento.

EuroIRS (Interest Rate Swap) E' il tasso che regola le operazioni di swap, cioè dello scambio tra denaro a tasso fisso e denaro a tasso variabile, pubblicato sui quotidiani finanziari, che maggiorato dello spread concordato, determina il tasso che regolerà il finanziamento.

Tasso Operazioni
Rifinanziamento Principale segnala al mercato l'orientamento di politica monetaria in quanto indica le condizioni alle quali la BCE è disposta a effettuare transazioni con il mercato.

I tassi indicati per ciascuna tipologia di mutuo sono determinati a titolo di esempio tenendo conto dei valori assunti dai parametri di riferimento alla data di pubblicazione del presente documento.

Gli spread su indicati si riferiscono a mutui di importo non superiore all'80% del valore dell'immobile offerto in garanzia.

Per i mutui di importo superiore all' 80% e fino al 90% del valore dell'immobile offerto in garanzia gli spread suddetti sono elevati di 0,25 punti, mentre per i mutui di importo superiore al 90% e fino al 100% del valore dell'immobile offerto in garanzia gli spread suddetti sono elevati di 0,50 punti.