

**FOGLIO INFORMATIVO  
MUTUO PRATICO  
31 DICEMBRE 2009**

**INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO**

**Informazioni sulla Banca**

Deutsche Bank SpA con sede legale e amministrativa in Piazza del Calendario 3, 20126 Milano, Tel. 02/4024.1, capitale sociale euro 310.659.856,26; indirizzo telematico: www.deutsche-bank.it; codice ABI n. 3104; iscritta all'Albo delle Banche al n. 30.7.0; capogruppo del Gruppo Deutsche Bank – soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Deutsche Bank AG - iscritto al n.3104.7 all'Albo dei Gruppi Bancari; Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 01340740156; aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e al Fondo nazionale di garanzia ex art. 59 del D.Lgs. n. 58/1998.

SPAZIO DA UTILIZZARE SOLO IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE, per l'identificazione del soggetto che entra in rapporto con il cliente

Nome : \_\_\_\_\_ Cognome : \_\_\_\_\_

Qualifica : \_\_\_\_\_

Eventuale numero di Iscrizione ad Albo : \_\_\_\_\_

**CHE COSA E' IL MUTUO**

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 40 anni.

Viene richiesto per acquistare, ristrutturare un immobile ad uso abitativo. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo è garantito da ipoteca su un immobile e per questo si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, di solito comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto. Le rate sono mensili.

Il Mutuo Pratico viene concesso dalla Banca, a proprio insindacabile giudizio, a persone fisiche-intestatari di un conto corrente Deutsche Bank S.p.A. sul quale il cliente ogni mese riceve l'accredito dello stipendio o della pensione. Il Mutuo Pratico è un finanziamento a medio/lungo termine per l'acquisto, la ristrutturazione di un immobile ad uso abitativo o per ricevere liquidità. Inoltre può essere concesso per surrogare o sostituire un mutuo precedentemente stipulato con altra Banca, e richiedere una quota aggiuntiva di liquidità. L'immobile viene vincolato a favore della Banca con ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. La durata del finanziamento deve essere compresa tra un minimo di 5 anni e un massimo di 40 anni.

**I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI**

**Mutuo a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo 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.

**Mutuo 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 o del numero delle rate stesse per i mutui a tasso variabile a rata costante con durata variabile.

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.

#### **Mutuo a tasso variabile con rata costante e durata variabile**

Offre la possibilità di unire i possibili vantaggi derivanti dalle oscillazioni del tasso variabile, con la sicurezza di pagare una rata costante. Le oscillazioni del tasso applicato al mutuo incidono sulla durata del mutuo stesso: in presenza di tassi decrescenti, la durata del mutuo diminuirà fino ad un minimo di 18 mesi e 1 giorno; in presenza di tassi crescenti la durata del mutuo aumenterà fino ad un massimo di 30 anni. Se nel corso della durata del mutuo il piano di ammortamento raggiunge il limite massimo di 30 anni, per il verificarsi di un forte aumento del tasso di interesse, viene calcolata una "maxirata" di importo comprensivo di tutte le somme ancora dovute (in particolare, della quota interessi e della quota capitale non ancora rimborsate). Se l'ammontare della "maxirata" è pari o superiore a 10.000,00 Euro – la Banca, per consentire il rimborso della "maxirata" e previa comunicazione scritta al Cliente, può procedere al ricalcolo dell'importo delle rate di rimborso residue, aumentando se del caso l'ammontare delle rate stesse.

#### **Mutuo a tasso misto**

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) alle scadenze e/o alle condizioni stabilite nel contratto.

Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene.

Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile.

Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della firma del contratto preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Il mutuo a tasso misto consente al Cliente di scegliere il tasso per un periodo iniziale predefinito (2 e 5 anni); alla scadenza del periodo è offerta la possibilità di rivedere il tasso alle condizioni di mercato in vigore in quel momento, con la libertà di scegliere fra un tasso fisso oppure variabile. L'opzione di scelta del tasso si ripete a tutte le date di scadenza dei periodi previste dal contratto. Questo prodotto garantisce di non dover decidere in via definitiva, fra il tasso fisso e il tasso variabile.

#### **Mutuo a tasso fisso con rata decrescente**

Il tasso rimane costante per tutta la durata del mutuo, mentre l'importo della rata diminuisce nel corso del piano di ammortamento; offre la possibilità di conoscere da subito il tasso e l'ammontare della rata.

E' una scelta che consente di poter concentrare l'impegno economico del rimborso nel periodo iniziale, e permette una maggiore tranquillità negli anni successivi.

#### **Rischi specifici legati alla tipologia del contratto del servizio**

Tra i principali rischi, vanno tenuti presenti:

- possibilità di variazione del tasso d'interesse nel caso di mutui a tasso variabile, in aumento rispetto al tasso di partenza
- impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi, per il mutuo a tasso fisso.

#### **Per saperne di più:**

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso tutte le filiali e sul sito [www.deutsche-bank.it](http://www.deutsche-bank.it).

### **QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO**

Un'indicazione del costo del mutuo è fornita dal Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG).

Per ogni tipologia di mutuo, viene indicato il TAEG: consulta la sezione "quanto può costare il mutuo".

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione ipotecaria, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO					
TAEG per ogni tipologia di mutuo calcolato su importo di 100.000 euro e durata massima ammissibile					
Tipologia Mutuo	finalità				
	Acquisto	Surroga attiva (portabilità del mutuo)	Sostituzione più liquidità/ Sostituzione più ristrutturazione	Liquidità	Ristrutturazione
<b>Mutuo a tasso fisso</b>	<b>5,427%</b>	<b>5,458%</b>	<b>5,532%</b>	<b>6,144%</b>	<b>6,008%</b>
<b>Mutuo a tasso variabile</b>	<b>2,957%</b>	<b>2,344%</b>	<b>2,405%</b>	<b>2,421%</b>	<b>2,773%</b>
<b>Mutuo a tasso variabile BCE</b>	<b>3,055%</b>	Non disponibile			
<b>Mutuo a tasso variabile con rata costante e durata variabile</b>	<b>2,216%</b>	Non disponibile			
<b>Mutuo a tasso misto periodicità 2 anni partenza tasso fisso</b>	<b>3,370%</b>	<b>3,415%</b>	Non disponibile		
<b>Mutuo a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso fisso</b>	<b>4,344%</b>	<b>4,385%</b>	<b>4,351%</b>	<b>4,835%</b>	<b>4,821%</b>
<b>Mutuo a tasso misto periodicità 2 anni partenza tasso variabile</b>	<b>2,957%</b>	<b>2,344%</b>	<b>2,405%</b>	<b>2,421%</b>	<b>2,773%</b>
<b>Mutuo a tasso misto periodicità 5 anni partenza tasso variabile</b>	<b>2,957%</b>	<b>2,344%</b>	<b>2,405%</b>	<b>2,421%</b>	<b>2,773%</b>
<b>Mutuo a tasso misto periodicità 10 anni partenza tasso variabile</b>	<b>2,957%</b>	<b>2,344%</b>	<b>2,405%</b>	<b>2,421%</b>	<b>2,773%</b>
<b>Mutuo a tasso fisso con rata decrescente</b>	<b>5,427%</b>	Non disponibile			

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	<b>in caso di acquisto:</b> fino all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia.
	<b>In caso di surroga attiva (portabilità del mutuo):</b> importo del debito residuo del precedente mutuo e comunque non superiore all'80% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia.
	<b>in caso di sostituzione mutuo più liquidità:</b> viene concesso al mutuatario un finanziamento utile alla integrale estinzione del precedente mutuo maggiorato di una quota di liquidità da destinarsi ad esigenze diverse, comunque nei limiti dell' 80 % del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia con destinazione massima alla liquidità pari a euro 50.000,00.
	<b>in caso di sostituzione mutuo più ristrutturazione:</b> l'ammontare del debito residuo maggiorato, laddove possibile e previsto dalla legge, degli oneri necessari all'estinzione del mutuo in sostituzione e di una ulteriore somma per le spese di ristrutturazione nei limiti del 40% del valore commerciale dell'immobile; l'importo complessivo del finanziamento in ogni caso non supererà l'80% del valore commerciale dell'immobile
	<b>in caso di liquidità:</b> viene concesso un finanziamento per far fronte ad esigenze diverse dai precedenti casi, nei limiti del 55%

		del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia e per un massimo di euro 200.000,00	
		<b>in caso di ristrutturazione:</b> il 100% del costo delle spese di ristrutturazione da eseguire, indicate in preventivo, purché non superino il 40% del valore commerciale dell'immobile concesso in garanzia.	
	Durata	<p><b>Mutuo a tasso fisso:</b> con durate da 5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni</p> <p><b>Mutuo a tasso fisso con rata decrescente:</b> con durate da 5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni</p> <p><b>Mutuo a tasso variabile:</b> con durate da con durate da 5, 10, 15, 20, 25, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 anni</p> <p><b>Mutuo a tasso variabile BCE:</b> con durate da 10, 15, 20, 25 e 30 anni</p> <p><b>Mutuo a tasso misto:</b> con durate da 10, 15, 20, 25, 26, 30, 35 e 40 anni</p> <p><b>Mutuo a tasso variabile con rata costante e durata variabile:</b> con durate iniziali da 10 a 20 anni</p>	
	Iscrizione ipotecaria	150% dell'importo del finanziamento	
TASSI	Interessi	Sono calcolati sulla base dell'anno commerciale di 360 giorni.	
	Tasso di interesse nominale annuo	Parametro di riferimento, rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese e valido per tutto il mese successivo, maggiorato di uno spread massimo diversificato in funzione della finalità del mutuo e della durata.	
	Parametro di riferimento	Tasso fisso	<p><b>Parametro IRS</b> (Interest Rate Swap - parametro di riferimento per i mutui a tasso fisso) Interest Rate Swap ISDA BENCHMARK RATES, è rilevato alle ore 11,00 di Bruxelles dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo e diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna Euribor Basis, maggiorato dello 0,02%.</p> <p>Il parametro è differente in funzione della durata del finanziamento.</p> <p>Per i periodi intermedi non quotati la Banca, sulla scorta delle predette rilevazioni, individuerà il parametro attraverso una interpolazione lineare.</p>
		Tasso Variabile	<p><b>Parametro EURIBOR</b> (Euro InterBank Offered Rate - parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile) Euro InterBank Offered Rate a tre mesi 360 nel valore rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR (Euribor Panel Steering Committee), diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 o all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno successivo sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza".</p>

			<b>Parametro BCE (Main Refinancing Operations ECB/BCE)</b> parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea, rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo. Il parametro è pubblicato sui siti internet <a href="http://www.ecb.int">www.ecb.int</a> e <a href="http://www.bancaditalia.it">www.bancaditalia.it</a> e sul quotidiano "Il Sole 24 Ore".
		Tasso Misto	limitatamente ai periodi a tasso fisso: <b>parametro IRS</b> (Interest Rate Swap) Interest Rate Swap ISDA BENCHMARK RATES, è rilevato alle ore 11,00 di Bruxelles dell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo e diffuso sul circuito Reuters alla pagina ISDAFIX2, colonna Euribor Basis, maggiorato dello 0,02%. Il parametro è quello relativo al periodo a tasso misto (ad esempio tasso misto 2 anni è preso a riferimento IRS 2 anni). Limitatamente ai periodi a tasso variabile: <b>parametro EURIBOR</b> (Euro InterBank Offered Rate - parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile) Euro InterBank Offered Rate a tre mesi 360 nel valore rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente rispetto alla data di stipula dell'Atto di Mutuo dal Comitato di Gestione dell'EURIBOR (Euribor Panel Steering Committee), diffuso sul circuito Reuters alla pagina ATIA01 o all'eventuale pagina sostitutiva in cui l'EURIBOR è quotato e pubblicato il giorno successivo sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e/o "MF/Milano Finanza".
Spread		per mutui con finalità di acquisto	1,50%
		per mutui con finalità di surroga attiva - sostituzione più liquidità – sostituzione più ristrutturazione	1,60%
		per mutui con finalità di liquidità e ristrutturazione	1,95%
		per mutui parametrati al Tasso BCE	1,95%
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al tasso contrattuale di ammortamento	
	Tasso di mora	2% (espresso in forma di maggiorazione del TAN vigente)	
SPESE	Spese per la stipula del contratto trattenute dall'importo erogato	Istruttoria	Massimo € 250,00 – non applicate in caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40)
		Perizia Tecnica	Massimo € 216,00 - a carico della Banca in caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40)
		Assicurazione immobile	Polizza per danni causati da incendio, caduta del fulmine, scoppio del gas e rischi connessi, per un valore iniziale pari all'importo del mutuo e comunque mai inferiore al debito residuo, con beneficiario la Banca fino alla concorrenza del credito residuo da

		<p>questa vantato nei confronti del/i Mutuatario/i.</p> <p>Premio Unico Anticipato che varia in base alla durata e all'importo del mutuo richiesto:</p> <p>durata 05 anni: euro 25 + 0,5 ‰ dell'importo del mutuo          durata 10 anni: euro 25 + 1,0 ‰ dell'importo del mutuo          durata 15 anni: euro 25 + 1,5 ‰ dell'importo del mutuo          durata 20 anni: euro 25 + 2,0 ‰ dell'importo del mutuo          durata 25 anni: euro 25 + 2,5 ‰ dell'importo del mutuo          durata 30 anni: euro 25 + 3,0 ‰ dell'importo del mutuo          durata 31 anni: euro 25 + 3,1 ‰ dell'importo del mutuo          durata 32 anni: euro 25 + 3,2 ‰ dell'importo del mutuo          durata 33 anni: euro 25 + 3,3 ‰ dell'importo del mutuo          durata 34 anni: euro 25 + 3,4 ‰ dell'importo del mutuo          durata 35 anni: euro 25 + 3,5 ‰ dell'importo del mutuo          durata 36 anni: euro 25 + 3,6 ‰ dell'importo del mutuo          durata 37 anni: euro 25 + 3,7 ‰ dell'importo del mutuo          durata 38 anni: euro 25 + 3,8 ‰ dell'importo del mutuo          durata 39 anni: euro 25 + 3,9 ‰ dell'importo del mutuo          durata 40 anni: euro 25 + 4,0 ‰ dell'importo del mutuo</p> <p>Per il Mutuo a Rata Costante e Durata Variabile, il Premio Unico Anticipato viene calcolato sempre sulla durata massima.</p>
Spese per la gestione del rapporto	Gestione Pratica	Nessun costo
	Incasso rata su conto corrente Deutsche Bank	Nessun costo
	Incasso rata su conto corrente di altro Istituto	Nessun costo
	Invio comunicazioni	Nessun costo
	Accollo mutuo	€ 25,00
	Sospensione pagamento rate	Nessun costo
	Commissione per la certificazione interessi annua	Nessun costo
	Commissione per il duplicato certificazione interessi annua	€ 7,50
	Commissione per la dichiarazione di sussistenza del credito	€ 7,50
	Spese di rinuncia al mutuo	Nessun costo
	Spese annue di gestione amministrativa	Nessun costo
	Conteggio finanziamento	Nessun costo

	residuo	
	Commissioni di incasso presso le Filiali della Ba	Nessun costo
	Spese di recupero stragiudiziale del credito	20 % dell'importo non pagato o in esazione (entro i massimi consentiti dagli specifici tariffari delle Questure competenti)
	Spese per il recupero giudiziale del credito	A carico del Cliente in base al vigente tariffario forense
	Lettera di assenso per cancellazione, riduzione o restrizione dell'ipoteca.	Nessun costo
	Commissione per estinzione/riduzione anticipata	Non applicata ad eccezione del mutuo concesso con finalità di sola liquidità, la cui commissione per estinzione anticipata è dell' <b>2%</b>
	Commissione per rinegoziazione mutuo	Nessun costo
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Francese</li> <li>▪ Italiano, solo in caso di mutuo a tasso fisso con rata decrescente.</li> </ul>
	Tipologia di rate	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Costante</li> <li>▪ Decrescente, solo in caso di mutuo a tasso fisso con rata decrescente.</li> </ul>
	Periodicità delle rate	Mensile

#### ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Euribor 3 mesi 360	Tasso Ufficiale BCE base 360	IRS 2 Anni	IRS 5 anni	IRS 10 anni	IRS 15 anni	IRS 20 anni	IRS 25 anni	IRS 30 anni
30 giugno 2008	4,947%	Non rilevato	5,287%	5,066%	5,019%	5,086%	5,083%	5,033%	4,983%
30 settembre 2008	5,277%	Non rilevato	4,594%	4,625%	4,665%	4,726%	4,685%	4,613%	4,546%
31 dicembre 2008	2,892%	2,500%	2,740%	3,252%	3,750%	3,916%	3,874%	3,690%	3,557%
31 marzo 2009	1,510%	1,500%	1,835%	2,696%	3,397%	3,777%	3,863%	3,767%	3,652%
30 giugno 2009	1,099%	1,000%	1,825%	2,911%	3,672%	4,056%	4,201%	4,177%	4,120%
30 settembre 2009	0,753%	1,000%	1,736%	2,735%	3,477%	3,854%	3,998%	3,997%	3,941%

**Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.**

## CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

### MUTUI CON FINALITA' ACQUISTO

#### MUTUO A TASSO VARIABILE – MUTUO A TASSO MISTO CON PARTENZA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	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
2,119%	5*	€ 1.758,00	€ 2.006,35	Non applicabile
2,119%	10	€ 925,50	€ 1.038,00	Non applicabile
2,119%	15	€ 649,00	€ 733,05	Non applicabile
2,119%	20	€ 511,00	€ 602,55	Non applicabile
2,119%	25	€ 429,70	€ 526,45	Non applicabile
2,119%	30	€ 375,60	€ 477,55	Non applicabile
2,219%	35	€ 342,65	€ 450,15	Non applicabile
2,219%	40	€ 314,50	€ 426,50	Non applicabile

\* durata prevista solo per mutuo a tasso variabile

#### MUTUO A TASSO VARIABILE BCE

Tasso di interesse applicato (TAN)	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
2,950%	10	€ 963,30	€ 1.039,80	Non applicabile
2,950%	15	€ 688,20	€ 775,45	Non applicabile
2,950%	20	€ 552,10	€ 647,40	Non applicabile
2,950%	25	€ 471,65	€ 573,70	Non applicabile
2,950%	30	€ 418,85	€ 527,05	Non applicabile

#### MUTUO A TASSO FISSO – MUTUO A TASSO FISSO CON RATA DECRESCENTE

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
4,100%	5	€ 1.846,15
4,838%	10	€ 1.052,75
5,225%	15	€ 802,60
5,341%	20	€ 678,95
5,305%	25	€ 602,50
5,225%	30	€ 550,70

#### MUTUO A TASSO MISTO A 2 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
3,162%	10	€ 937,10
3,162%	20	€ 562,75
3,162%	26	€ 470,55
3,162%	30	€ 430,40
3,262%	40	€ 367,40

#### MUTUO A TASSO MISTO A 5 ANNI PARTENZA FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
4,099%	10	€ 1.017,20
4,099%	15	€ 744,70
4,099%	20	€ 611,25
4,099%	25	€ 533,35
4,099%	30	€ 489,00
4,199%	35	€ 454,80
4,199%	40	€ 430,40

#### MUTUO A TASSO VARIABILE CON RATA COSTANTE E DURATA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
2,119%	10	€ 925,50
2,119%	20	€ 511,40

#### MUTUI CON FINALITA' SURROGA ATTIVA - SOSTITUZIONE PIU' LIQUIDITA' - SOSTITUZIONE PIU' RISTRUTTURAZIONE

#### MUTUO A TASSO VARIABILE – MUTUO A TASSO MISTO CON PARTENZA VARIABILE

Tasso di interesse applicato (TAN)	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
2,219%	5**	€ 1.762,40	€ 1.816,55	Non applicabile
2,219%	10	€ 930,00	€ 1.004,65	Non applicabile
2,219%	15	€ 653,65	€ 738,10	Non applicabile
2,219%	20	€ 516,35	€ 607,80	Non applicabile
2,219%	25	€ 434,60	€ 532,00	Non applicabile
2,219%	30	€ 380,70	€ 483,35	Non applicabile
2,319%	35*	€ 347,90	€ 456,25	Non applicabile
2,319%	40*	€ 319,90	€ 432,85	Non applicabile

\*durate disponibili solo per mutui con finalità surroga attiva

\*\* durata disponibile solo per mutui con finalità sostituzione più liquidità e sostituzione più ristrutturazione

#### MUTUO A TASSO FISSO

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
4,200%	5*	€ 1.850,65
4,938%	10	€ 1.057,65
5,325%	15	€ 807,85
5,441%	20	€ 684,60
5,405%	25	€ 608,45
5,325%	30	€ 556,90

\* durata disponibile solo per mutui con finalità sostituzione più liquidità e sostituzione più ristrutturazione

**MUTUO A TASSO MISTO A 2 ANNI PARTENZA FISSO**

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
3,262%	10	€ 977,75
3,262%	20	€ 567,80
3,262%	26	€ 475,85
3,262%	30	€ 435,90

**MUTUO A TASSO MISTO A 5 ANNI PARTENZA FISSO**

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
4,199%	10	€ 930,00
4,199%	15	€ 653,65
4,199%	20	€ 616,55
4,199%	25	€ 538,90
4,199%	30	€ 489,00

**MUTUI CON FINALITA' LIQUIDITA' - RISTRUTTURAZIONE**

**MUTUO A TASSO VARIABILE – MUTUO A TASSO MISTO CON PARTENZA VARIABILE**

Tasso di interesse applicato (TAN)	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
2,669%	5	€ 1.782,20	€ 1.836,85	Non applicabile
2,669%	10	€ 950,40	€ 1.026,20	Non applicabile
2,669%	15	€ 674,80	€ 760,95	Non applicabile
2,669%	20	€ 538,20	€ 632,15	Non applicabile
2,669%	25*	€ 457,20	€ 557,50	Non applicabile
2,669%	30*	€ 404,00	€ 510,05	Non applicabile

\*durate disponibili solo per mutui con finalità ristrutturazione

**MUTUO A TASSO FISSO**

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
4,650%	5	€ 1.871,10
5,388%	10	€ 1.079,75
5,775%	15	€ 831,75
5,891%	20	€ 710,20
5,855%	25*	€ 635,50
5,775%	30*	€ 585,20

\*durate disponibili solo per mutui con finalità ristrutturazione

## MUTUO A TASSO MISTO A 2 ANNI PARTENZA FISSO

Tipologia tasso non disponibile per la finalità liquidità

Tasso di interesse applicato (TAN)	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per 100.000,00 di capitale
3,712%	10	€ 998,85
3,712%	20	€ 590,95
3,712%	26	€ 500,15
3,712%	30	€ 416,00

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet ([www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it)).

### SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione facoltativa Polizza Protezione del Credito (rischio Decesso - Invalidità Totale e Permanente - Inabilità Totale Temporanea - Malattia Grave - Disoccupazione)

Il Premio Unico Anticipato è calcolato moltiplicando l'importo del mutuo per i seguenti coefficienti:

- tasso 2,474% per durate fino a 120 mesi
- tasso 3,925% per durate superiori a 120 e fino a 180 mesi
- tasso 5,010% per durate superiori a 180 e fino a 240 mesi
- tasso 6,772% per durate superiori a 240 e fino a 300 mesi
- tasso 7,941% per durate superiori a 300 e fino a 360 mesi

Per il Mutuo a Rata Costante e Durata Variabile, il Premio Unico Anticipato viene calcolato sempre sulla durata iniziale.

### ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

<b>Perizia Tecnica</b>	Massimo € 216,00 - a carico della Banca in caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40)
<b>Assicurazione immobile</b>	<p>Polizza per danni causati da incendio, caduta del fulmine, scoppio del gas e rischi connessi, per un valore inizialmente pari al Mutuo e comunque mai inferiore al debito residuo, con appendice di vincolo di 1° grado a favore della Banca fino alla concorrenza del credito residuo da questa vantato nei confronti del/i Mutuatario/i.</p> <p>Il premio unico anticipato varia in base alla durata e all'importo del mutuo richiesto ed è così calcolato:</p> <p>durata 05 anni: euro 25 + 0,5 ‰ dell'importo del mutuo            durata 10 anni: euro 25 + 1,0 ‰ dell'importo del mutuo            durata 15 anni: euro 25 + 1,5 ‰ dell'importo del mutuo            durata 20 anni: euro 25 + 2,0 ‰ dell'importo del mutuo            durata 25 anni: euro 25 + 2,5 ‰ dell'importo del mutuo            durata 30 anni: euro 25 + 3,0 ‰ dell'importo del mutuo            durata 31 anni: euro 25 + 3,1 ‰ dell'importo del mutuo            durata 32 anni: euro 25 + 3,2 ‰ dell'importo del mutuo            durata 33 anni: euro 25 + 3,3 ‰ dell'importo del mutuo            durata 34 anni: euro 25 + 3,4 ‰ dell'importo del mutuo</p>

	<p>durata 35 anni: euro 25 + 3,5% dell'importo del mutuo          durata 36 anni: euro 25 + 3,6% dell'importo del mutuo          durata 37 anni: euro 25 + 3,7% dell'importo del mutuo          durata 38 anni: euro 25 + 3,8% dell'importo del mutuo          durata 39 anni: euro 25 + 3,9% dell'importo del mutuo          durata 40 anni: euro 25 + 4,0% dell'importo del mutuo</p> <p>Per il Mutuo a Rata Costante e Durata Variabile, il Premio Unico Anticipato viene calcolato sempre sulla durata massima.</p>
<b>Adempimenti Notarili</b>	sono regolate e corrisposte direttamente dal cliente al notaio

- Imposta sostitutiva:

- 0,25% dell'importo del finanziamento e trattenuta al momento dell'erogazione, per l'acquisto o la ristrutturazione di prima casa e sue pertinenze, nonché per i mutui con finalità sostituzione + liquidità e liquidità.
- 2,00% dell'importo del finanziamento e trattenuta al momento dell'erogazione, per l'acquisto o la ristrutturazione di case e sue pertinenze diverse dalla prima.

L'imposta sostitutiva non si applica in caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40).

- Imposte per iscrizione ipoteca: è richiesta l'iscrizione ipotecaria pari al 150% dell'importo del finanziamento

L'imposta per iscrizione ipotecaria non si applica in caso di "surroga attiva" (trasferimento di un mutuo da altra banca ai sensi dell'art.8 comma 4- bis della Legge 2 aprile 2007 N.40).

**TEMPI DI EROGAZIONE**

- **Durata dell'istruttoria:** massimo 180 giorni salvo differenti esigenze delle Parti (ad esempio Cliente, Notaio) nella definizione della data per la stipula dell'atto di mutuo;
- **Disponibilità dell'importo:** contestuale alla stipula dell'atto di mutuo. Se il pagamento avviene con bonifico bancario, devono essere considerati i giorni necessari per il trasferimento delle somme al beneficiario.

**ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI**

**RECESSO DEL CLIENTE**

**Estinzione anticipata**

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso alla Banca, a mezzo lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza della rata di riferimento, 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 - tutto insieme - prima della scadenza del mutuo. Per i contratti di mutuo 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 mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al **2%**.

**Portabilità del mutuo**

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

## RECESSO DELLA BANCA

Ferma la facoltà per la Banca di considerare gli stessi, ove possibile, quali indici di insolvenza del cliente ai sensi dell'art.1186 cod.civ., la Banca ha diritto di recedere dal contratto per giusta causa al verificarsi di uno dei seguenti eventi a carico del cliente, del garante o del fideiussore:

- a) accertamento a suo/loro carico di protesti e/o azioni esecutive, conservative o concorsuali;
- b) qualora risultino non veritiere le dichiarazioni rese circa la propria/loro consistenza patrimoniale per la concessione del Mutuo

## TEMPI MASSIMI DI CHIUSURA DEL RAPPORTO CONTRATTUALE

**N. 60 giorni**

### Reclami

Il cliente può avanzare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca (**indirizzo Deutsche Bank - Ufficio Reclami Piazza del Calendario, 1 20126 Milano Mail: [deutschebank.ufficioreclami@db.com](mailto:deutschebank.ufficioreclami@db.com) Fax: 02/40243476**), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento del reclamo stesso. Se non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta, prima di ricorrere al giudice, il cliente può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca la relativa guida riguardante l'accesso ai meccanismi di soluzione stragiudiziale delle controversie;
- Conciliatore Bancario Finanziario – Organismo di Conciliazione Bancaria. Per sapere come rivolgersi al Conciliatore si può consultare il sito [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it) oppure chiedere alla Banca.

## LEGENDA

**Accollo:** contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso di mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè si "accolla", il debito residuo.

**Imposta sostitutiva:** Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

**Ipoteca:** 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.

**Istruttoria:** Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.

**Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso):** Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.

**Perizia:** Relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.

**Piano di ammortamento:** Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.

**Piano di ammortamento "francese":** 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 aumenta.

**Piano di ammortamento "italiano":** Ogni rata è composta da una quota di capitale sempre uguale per tutto il periodo di ammortamento e da una quota interessi che diminuisce nel tempo.

**Piano di ammortamento "tedesco":** Prevede una rata costante e il pagamento degli interessi in anticipo, cioè all'inizio del periodo in cui maturano. La prima rata è costituita solo da interessi ed è pagata al momento del rilascio del prestito; l'ultima è costituita solo dal capitale.

**Quota capitale:** Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

**Quota interessi:** Quota della rata costituita dagli interessi maturati.

**Rata costante:** La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.

**Rata crescente:** La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.

**Rata decrescente:** La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.

**Rimborso in un'unica soluzione:** L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.

**Spread:** Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** 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.

**Tasso di interesse di preammortamento:** Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.

**Tasso di interesse nominale annuo:** Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.

**Tasso di mora:** Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.

**Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM):** Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

**Terzo datore di ipoteca:** soggetto che vincola un proprio bene immobile a garanzia della restituzione del mutuo, pur non essendo tenuto al pagamento delle rate.