

## TUTTI I MUTUI DI CHEBANCA!

*Questo documento, predisposto ai sensi delle Disposizioni di Trasparenza di Banca d'Italia, elenca tutti i prodotti di mutuo offerti da CheBanca!*

### MUTUO FISSO

**Il tasso del mutuo è fissato al momento della firma del contratto e non cambia per tutta la durata del mutuo;** di conseguenza, anche **l'importo delle rate è definito e costante.**

Le variazioni dei tassi di mercato (sia in aumento, sia in diminuzione) non comportano alcuna modifica dei termini del contratto, compreso l'importo delle rate.

Tra i principali rischi va tenuto presente quello derivante dall'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.

Il tasso applicato al mutuo è determinato sulla base del valore del parametro EURIRS (10, 15, 20, 25, 30 anni) arrotondato al centesimo e maggiorato di una percentuale fissa (spread).

### MUTUO VARIABILE CON CAP

**Il tasso del mutuo varia mensilmente** ed è legato alle variazioni di un parametro di riferimento (Euribor 3 mesi/365), aggiornato periodicamente. **L'importo delle rate del mutuo non è, di conseguenza, determinabile a priori.** Rispetto a Mutuo Variabile, **questo prodotto prevede un livello massimo del tasso (CAP) fissato contrattualmente** e valido per tutta la durata del mutuo.

Il rischio per chi sceglie questo prodotto è legato all'andamento del mercato dei tassi di interesse: in particolare, l'aumento del parametro di riferimento causa un aumento dell'importo della rata.

**Il tetto massimo al tasso (CAP) tutela il cliente da eccessivi aumenti del parametro di riferimento.**

### MUTUO RATA PROTETTA

**È un mutuo a tasso variabile che garantisce comunque una limitazione ai possibili aumenti dell'importo della rata.**

La rata è determinata ogni dodici mesi, sulla base del tasso di volta in volta in vigore, come definito contrattualmente. Aumenti del tasso di interesse comportano un aumento dell'importo della rata per i dodici mesi successivi: Mutuo Rata Protetta, tuttavia, consente di limitare tale aumento, in quanto **garantisce che la rata può incrementarsi al massimo di una percentuale pari all'indice Istat del costo della vita.**

Il rischio legato al prodotto è che questa protezione sulla rata si traduca, in uno scenario di tassi crescenti, in un aumento della durata del mutuo; per limitare questo potenziale rischio, **è previsto un tetto massimo alla durata del mutuo: l'eventuale capitale residuo ancora da rimborsare sarà a carico della Banca.**

### MUTUO VARIABILE

**Il tasso del mutuo varia mensilmente** ed è legato alle variazioni di un parametro di riferimento (Euribor 3 mesi/365) che viene aggiornato periodicamente. **L'importo delle rate del mutuo non è, di conseguenza, determinabile a priori.** Il rischio per chi sceglie questo prodotto è legato all'andamento del mercato dei tassi di interesse: in particolare, l'aumento del parametro di riferimento causa un aumento dell'importo della rata.

### MUTUO RISPARMIO

**Mutuo Risparmio è un mutuo a tasso variabile che permette** ai titolari di almeno uno tra Conto corrente e/o Conto Tascabile CheBanca!, **di poter ottenere un risparmio sugli interessi.** **Gli interessi** corrisposti mensilmente con la rata di mutuo, infatti, **sono calcolati non sull'intero capitale residuo da rimborsare come avviene per i mutui tradizionali, ma su un importo, pari alla differenza tra il capitale residuo e la somma dei saldi contabili medi presenti sui conti collegati.** La somma sarà calcolata con riferimento al mese precedente a quello di competenza della rata in scadenza. Saranno presi in considerazione solo i saldi positivi.

Mutuo Risparmio è un mutuo a tasso variabile pertanto, tra i principali rischi, va tenuto presente quello derivante dalla variabilità del tasso che può causare un aumento o una diminuzione dell'importo della rata.

### MUTUO RATA PROTETTA BCE

**Caratteristiche e rischi tipici sono quelli del Mutuo Rata Protetta.**

Mutuo Rata Protetta BCE consente però di **legare la variazione della rata al parametro di riferimento rappresentato dal Tasso ufficiale per le operazioni di rifinanziamento principali della Banca Centrale Europea (Tasso BCE)**, come previsto dal Decreto Legge n. 185/2008: **consente una maggiore stabilità della rata e della durata del mutuo, in quanto le variazioni del parametro di riferimento sono stabilite direttamente dalla Banca Centrale Europea** e non sono soggette alle dinamiche peculiari del mercato finanziario interbancario.

## I mutui di CheBanca! a confronto: TASSI, SPREAD, DURATE

	Mutuo Fisso	Mutuo Risparmio	Mutuo Variabile	Mutuo Variabile con Cap	Mutuo Rata Protetta	Mutuo Rata Protetta BCE
<b>Tipo mutuo</b>	Fisso	Variabile offset	Variabile	Variabile	Variabile rata protetta	Variabile rata protetta
<b>Indice di riferimento</b>	Eurirs 10, 15, 20, 25, 30	Euribor 3 mesi/365	Euribor 3 mesi/365	Euribor 3 mesi/365	Euribor 3 mesi/365	Tasso BCE
<b>Spread</b>	min 1,30% - max 2,60%	min 2,28% - max 2,58%	min 1,50% - max 2,73%	min 2,50% - max 2,80%	min 2,00% - max 2,98%	2,28%
<b>Durate disponibili</b>	min 10 - max 30 anni	min 10 - max 30 anni	min 10 - max 30 anni	min 10 - max 30 anni	min 10 - max 30 anni	min 10 - max 30 anni
<b>Tipo di ammortamento</b>	Francese	Francese	Francese	Francese	Francese	Francese
<b>Periodicità delle rate</b>	Mensile	Mensile	Mensile	Mensile	Mensile	Mensile
<i>Esempio*</i>						
<b>Tasso annuo nominale</b>	3,29%	2,23%	1,93%	2,40%	2,18%	2,33%
<b>Tasso a regime</b>	3,29%	euribor 3 mesi + 2,28%	euribor 3 mesi + 2,03%	euribor 3 mesi + 2,50%	euribor 3 mesi + 2,28%	tasso BCE + 2,28%
<b>Taeg</b>	3,57%	2,32%	2,17%	2,55%	2,32%	2,48%
<b>Importo della rata</b>	€ 569,23	€ 514,45	€ 502,57	€ 525,04	€ 514,45	€ 521,66
<i>se il tasso aumenta del 2% dopo 2 anni</i>	€ 569,23	€ 608,40	€ 579,55	€ 678,41	€ 515,48	€ 522,70
<i>se il tasso aumenta del 3% dopo 2 anni</i>	€ 569,23	€ 654,66	€ 627,18	€ 755,09	€ 515,48	€ 522,70
<i>se il tasso aumenta del 4% dopo 2 anni</i>	€ 569,23	€ 705,66	€ 676,93	€ 831,77	€ 515,48	€ 522,70

Le caratteristiche e le condizioni applicate sono dettagliate nei Fogli Informativi disponibili presso i canali di vendita indicati.  
Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo.

\* Mutuo per Acquisto di 100.000 euro, 20 anni