

MUTUO IPOTECARIO A FAVORE DEGLI ISCRITTI ALLA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA PER GLI INGEGNERI ED ARCHITETTI

Validità: 30 Giugno 2025 salvo proroga

Finalità

Il mutuo può essere concesso per l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione di unità immobiliari, comprese pertinenze accessorie, destinate a propria abitazione e/o studio. Per finanziamenti finalizzati alla ristrutturazione o alla costruzione di immobili la banca si riserva la facoltà di erogare le somme mutate a stato avanzamento lavori (SAL).

Il mutuo deve essere riferito a porzione immobiliare intestata all'iscritto con esclusione del beneficio di terzi. La proprietà immobiliare oggetto di mutuo può essere cointestata anche al coniuge, indipendentemente dal regime fiscale dei beni prescelto. Nel caso si tratti di porzione immobiliare destinata ad attività commerciale, il mutuo è concedibile anche a più iscritti, ciascuno per la propria quota, purché l'immobile risulti di proprietà esclusiva dei suddetti professionisti e destinato allo svolgimento della loro attività. Qualora il mutuo venga richiesto da un'Associazione professionale, il possesso dei requisiti dovrà sussistere relativamente a ciascun membro dell'Associazione professionale stessa.

Possono avvalersi delle condizioni economiche previste nella convenzione mutui a favore degli iscritti Inarcassa pure gli ordini professionali e i sindacati di categoria degli ingegneri e degli architetti liberi professionisti, per la propria sede. Nel caso la banca si riserva la facoltà di richiedere agli stessi ordini/sindacati che venga stipulato apposito accordo per la gestione degli incassi delle quote associative.

Resta inteso che la concessione del finanziamento rimane comunque a discrezione della banca

Importo finanziabile - *plafond non rotativo*

Non superiore a euro 300.000 e comunque entro il limite del:

- 80% del prezzo di acquisto;
- 80% del costo di costruzione (ivi compreso quello dell'area) o della spesa necessaria alla realizzazione della sopraelevazione, ricostruzione, riparazione trasformazione e recupero dell'immobile oggetto del finanziamento.

La Banca è disponibile a valutare eventuali richieste di importo superiore.

In ogni caso l'importo finanziato non potrà superare l'80% del valore di perizia dell'immobile.

Garanzie

Ipoteca di grado anche successivo al primo.

Assicurazione incendio con vincolo a favore della Banca Popolare di Sondrio (compagnia d'assicurazione a scelta del mutuatario).

Durata

5, 10, 15, 20, 25 o 30 anni, oltre il periodo di preammortamento compreso tra la data di erogazione del mutuo e la fine del relativo semestre.

Il rimborso avverrà in rate semestrali, posticipate, costanti, comprensive di capitale ed interessi scadenti il 01 maggio e il 01 novembre di ogni anno.

Tassi¹

- *Variabile*: quotazione dell' "Euribor - Euro Interbank Offered Rate" a 6 mesi (360), rilevato a cura del Comitato di Gestione istituito presso la Federazione Bancaria Europea e pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (o, in mancanza, da altra stampa specializzata o dal circuito Reuters) il penultimo giorno lavorativo del mese antecedente quello di decorrenza di ogni rata, maggiorata dei seguenti spread:

durata	Euribor 6 mesi % (indicativo)	LTV 50 - 80 %			LTV < 50 %		
		spread %	tasso finito % (indicativo)	Rata per ogni 1.000 €	spread %	tasso finito % (indicativo)	Rata per ogni 1.000 €
5	2,40	1,00	3,40	109,59	0,80	3,20	109,01
10	2,40	1,00	3,40	59,40	0,80	3,20	58,82
15	2,40	1,10	3,50	43,13	0,90	3,30	42,53
19,5	2,40	1,15	3,55	35,75	0,95	3,35	35,13
25	2,40	1,25	3,65	30,66	1,05	3,45	30,01
30	2,40	1,35	3,75	27,90	1,15	3,55	27,22

- *Fisso*: pari all'IRS (Interest Rate Swaps) lettera a 5, a 10, 15, 20, 25 o 30 anni (per i mutui con corrispondente durata), pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo della settimana precedente la proposta contrattuale, maggiorato dei seguenti spread:

durata	IRS % (indicativo)	LTV 50 - 80 %			LTV < 50 %		
		spread %	tasso finito % (indicativo)	Rata per ogni 1.000 €	spread %	tasso finito % (indicativo)	Rata per ogni 1.000 €
5	2,25	1,15	3,40	109,59	0,90	3,15	108,87
10	2,35	1,15	3,50	59,69	0,90	3,25	58,97
15	2,45	1,25	3,70	43,73	1,00	3,45	42,98
19,5	2,40	1,35	3,75	36,38	1,10	3,50	35,59
25	2,30	1,60	3,90	31,49	1,35	3,65	30,66
30	2,25	1,65	3,90	28,42	1,50	3,75	27,90

¹ la banca, durante tutto il periodo di istruttoria, si riserva la facoltà di modificare le condizioni proposte in funzione dell'andamento dei mercati finanziari e/o delle variazioni alla convenzione che si dovessero verificare.

Spese di istruttoria e di incasso rata

Euro 150,00 per operazione, oltre a euro 3,50= per ogni rata.

Oneri fiscali

All'erogazione verrà trattenuta l'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. del 29/09/1973 n. 601 e successive modifiche.

Estinzione anticipata

L'estinzione anticipata parziale o totale è possibile, in qualsiasi momento, senza applicazioni di penali.

Altre spese

Notaio

Il Notaio è a scelta del cliente che provvederà direttamente a saldare la relativa parcella.

Perizia estimativa sull'immobile posto a garanzia

Per il perfezionamento del finanziamento è necessario che venga effettuata una valutazione del bene ipotecando redatta tramite CRIF Services, azienda specializzata in questa attività.

L'incarico a CRIF Services verrà inoltrato dalla Banca solo in caso di esito positivo dell'istruttoria di concessione del finanziamento.

Il corrispettivo è da liquidarsi dal cliente tramite contante, assegno bancario o assegno circolare con la dicitura "non trasferibile", da consegnarsi durante la fase di sopralluogo direttamente al Perito, che provvederà a rilasciare apposita ricevuta per quietanza.

Per immobili residenziali (classificati A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9): euro 230,00+IVA e euro 100,00+IVA per ogni sopralluogo successivo al primo che dovesse rendersi necessario.

Per immobili diversi da residenziali le tariffe di riferimento sono riportate nella tabella allegata al contratto CRIF.

Copertura assicurativa personale

A chi ne faccia richiesta è offerta una polizza assicurativa "Gente Serena" contro gli infortuni professionali ed extraprofessionali che, in caso di morte o di invalidità permanente pari o superiore al 60% dell'assicurato, prevede l'erogazione di un indennizzo pari al debito residuo del finanziamento in essere fino a un massimo di € 80.000 nel caso in cui l'assicurato abbia attivato la copertura su un solo rapporto intrattenuto con la nostra banca, o di € 100.000 in caso di attivazione su più rapporti. Il premio assicurativo richiesto è di euro 20,00 al semestre.

Copertura assicurativa dell'immobile

E' data facoltà ai mutuatari di sottoscrivere il contratto assicurativo "Casa Sicura New", della nostra partecipata Arca Assicurazioni Spa, finalizzato a tutelare l'immobile oggetto di garanzia ipotecaria contro i rischi di incendio esplosione e scoppio nonché di altri eventi dannosi quali, a esempio, caduta di aeromobili, eventi atmosferici e sociopolitici ecc.. Il prodotto si completa con la garanzia "Guasti", che interviene indennizzando l'assicurato per le spese sostenute per i danni derivanti da fenomeno elettrico, fuoriuscita di acqua condotta nonché per ricercare e riparare la rottura che ha dato origine allo spargimento di acqua, e con la garanzia "Responsabilità civile della proprietà e della conduzione dell'abitazione, studi professionali e uffici"

Il premio annuo anticipato è la somma delle seguenti componenti:

- premio annuo garanzia "Incendio e altri eventi": € 0,25 ogni mille euro di somma assicurata indicata nella perizia di stima del fabbricato oggetto del mutuo (a esempio, per una somma assicurata di € 100.000, il premio lordo è pari a € 25; la somma assicurata sarà annualmente rivista sulla base dell'indice nazionale generale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati pubblicato dall'Istituto Centrale di Statistica di Roma).

- premio annuo garanzie "Guasti" e "Responsabilità Civile della proprietà e/o conduzione dell'abitazione e uffici": premio lordo pari a € 110.

La polizza Casa Sicura New non potrà essere sottoscritta nel caso in cui il finanziamento venga erogato a stati avanzamento lavori (SAL).

Esempio rappresentativo redatto il 16/1/2025

Mutuo a **tasso variabile** (15 anni - Euribor 6 mesi + 1,1 Importo totale del credito concesso pari a eu: 140.000,00

rimborsabile in 30 rate semestrali di euro 6.183,86 tasso variabile annuo 3,70% e **TAEG 3,90%**

Il TAEG include: perizia euro 280,60 premio annuo polizza incendio e scoppio* euro 50,00,

spese di istruttoria euro 150,00 spese per incasso ciascuna rata euro 3,50

spese per comunicazione annua euro 1,15 e l'imposta sostitutiva euro 350,00

per un importo totale dovuto ** (importo totale del credito + costo totale del cr di euro 185.553,62

* importo del premio ricavato per stima sulla base delle tariffe applicate sulle polizze della specie.

** comprensivo di: interessi, spese istruttoria, spese incasso rata, spese assicurazione incendio annua, spese di perizia, imposta sostitutiva e invio comunicazioni periodiche.

Esempio rappresentativo redatto il 16/1/2025

Mutuo a **tasso fisso** (15 anni - IRS 15y Lettera + 1,25% Importo totale del credito concesso pari a eu: 140.000,00

rimborsabile in 30 rate semestrali di euro 6.190,21 tasso fisso annuo 3,85% e **TAEG 4,04%**

Il TAEG include: perizia euro 280,60 premio annuo polizza incendio e scoppio* euro 50,00,

spese di istruttoria euro 150,00 spese per incasso ciascuna rata euro 3,50

spese per comunicazione annua euro 1,15 e l'imposta sostitutiva euro 350,00

per un importo totale dovuto ** (importo totale del credito + costo totale del cr di euro 187.254,10

* importo del premio ricavato per stima sulla base delle tariffe applicate sulle polizze della specie.

** comprensivo di: interessi, spese istruttoria, spese incasso rata, spese assicurazione incendio annua, spese di perizia, imposta sostitutiva e invio comunicazioni periodiche.

La concessione dei finanziamenti è soggetta a valutazione e approvazione della Banca.

Tutte le condizioni economiche praticate sono indicate nei fogli informativi analitici a disposizione della Clientela presso le filiali della banca.

Informazioni pubblicitarie con finalità promozionali. Per le condizioni contrattuali si rinvia al modulo PIES (Prospetto Informativo Europeo Standardizzato) che viene fornito all'interessato dopo la manifestazione d'interesse di accesso al finanziamento. Per i prodotti di credito offerti a clienti non consumatori, o comunque che non sono regolati dalla direttiva europea MCD sul credito immobiliare ai consumatori, si rinvia alla documentazione precontrattuale presso le nostre dipendenze e sul sito internet <https://www.popsi.it/trasparenza/fogli-informativi>.