



Green – Mutuo Domus

È un mutuo ipotecario che permette al cliente l'acquisto (prima e seconda casa) o la costruzione di un immobile a uso abitativo **nel territorio italiano** in classe energetica elevata (uguale o superiore alla B) o la ristrutturazione con miglioramento di almeno una classe energetica.

A chi si rivolge:

CLIENTI PRIVATI (CONSUMATORI) - MAGGIORI DI 18 ANNI

L'offerta Green è rivolta a clienti privati che hanno almeno **18 anni** (persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'attività professionale o imprenditoriale) residenti o non residenti in Italia, purchè l'immobile sia situato in Italia. Non è necessario che siano titolari di un conto corrente presso la banca o presso altri istituti di credito. Se i richiedenti non sono cittadini italiani (comunitari o extracomunitari) devono risiedere in Italia da almeno **24 mesi**, come attestato dal Certificato di Residenza Storico.



Inquadra il QR code per maggiori informazioni su Green - Mutuo Domus.

I plus e i limiti



GREEN MUTUO DOMUS

Fa parte dell'offerta green di Intesa Sanpaolo. Il cliente ha la possibilità di rinnovare il proprio patrimonio immobiliare con criteri di risparmio energetico e di salvaguardia dell'ambiente. In più, per ogni mutuo erogato, Intesa Sanpaolo devolve una quota per sostenere un progetto volto alla salvaguardia dell'ambiente. Per saperne di più visita www.intesasanpaolo.com e scopri ulteriori dettagli sull'iniziativa in corso sul sito www.forfunding.intesasanpaolo.com la piattaforma di Intesa Sanpaolo per la raccolta fondi in favore di progetti solidali.

CONDIZIONI DEDICATE

L'offerta green è caratterizzata da **condizioni dedicate** che permettono al cliente di ottenere un mutuo ad un tasso inferiore rispetto all'offerta standard.

Il cliente può prendere visione delle condizioni di tasso in promozione rispetto alle condizioni economiche riportate nei documenti "Informazioni generali", disponibili in filiale e sul sito della banca. Le condizioni sono valide per le domande sottoscritte nel mese in corso di validità delle Informazioni Generali stesse.

È necessario fornire l'**Attestato di Prestazione Energetica (APE)** - certificazione redatta da un tecnico abilitato tramite un sopralluogo - nella quale sono descritte le caratteristiche relative all'efficienza energetica dell'immobile.



A valle della riqualificazione dell'immobile Intesa Sanpaolo ha identificato un servizio gratuito per la predisposizione dell'APE, effettuato da tecnici specializzati

DURATA

I clienti possono scegliere la durata del mutuo in anni tra **diverse opzioni** sulla base del **piano di rimborso** scelto.



Per i clienti minori di 36 anni la durata del mutuo può arrivare fino a 40 anni

A cosa prestare attenzione



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



Per ottenere il Mutuo Domus con offerta Green il cliente deve obbligatoriamente fornire la certificazione APE (Attestato di Prestazione Energetica) affinché il gestore possa certificare la classe energetica dell'immobile e confermare l'offerta green al cliente.

Senza tale documento la pratica di mutuo verrà perfezionata alle condizioni standard previste nelle Informazioni Generali pubblicate sul sito www.intesasanpaolo.com.

SOSPENSIONE RATE

La richiesta di sospensione rate permette di **allungare la durata**, facendo maturare nuovi interessi. Può avvenire solo dopo il rimborso regolare di almeno 12 mensilità, per un massimo di 6 rate consecutive. È richiedibile per **3 volte nel corso del mutuo**, purché tra un periodo di sospensione e il successivo siano state regolarmente pagate almeno 6 rate. La durata iniziale del mutuo viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi di sospensione (massimo 18). La Sospensione rate può essere attivabile tramite domanda scritta firmata da tutti i mutuatari.



Nei periodi di sospensione delle rate maturano gli interessi calcolati al tasso stabilito dal contratto. Tali interessi sono pagati dal mutuatario al termine del periodo di sospensione, dividendo l'importo dovuto in parti costanti sulle restanti rate del finanziamento

A cosa prestare attenzione



VARIAZIONE DURATA

La variazione della durata può essere richiesta solo 1 volta e comunque solo dopo il rimborso regolare di almeno 12 mensilità. La variazione è per un massimo di 5 o 10 anni. L'attivazione dell'opzione prevede la stipula di un apposito atto (scrittura privata), firmato da ciascun mutuatario. La durata complessiva del mutuo (allungamento compreso) non potrà superare i 40 anni (ovvero 41 anni e 6 mesi in caso di esercizio dei tre periodi di sospensione rate).

L'opzione non è esercitabile nei periodi di vigenza della Sospensione rate

Le opzioni aggiuntive (Sospensione rata e Variazione durata)

- sono facoltative e la concessione è subordinata alla valutazione della banca. Qualora non abbinate in fase di sottoscrizione del mutuo, le opzioni potranno essere acquistate durante l'ammortamento sottoscrivendo una scrittura integrativa
- non sono previste in caso di:
 - accollo di quota di mutuo edilizio del costruttore
 - Mutuo Domus con contributo del costruttore.

Condizioni economiche



Per verificare le condizioni in corso di validità rimandiamo alle Informazioni Generali pubblicate sul sito www.intesasampaolo.com. Nell'offerta rilasciata dalla banca sarà possibile prendere visione delle condizioni di tasso in promozione rispetto alle condizioni economiche riportate nel presente documento (**sconto attualmente pari a 10 bps**) e valide per le domande sottoscritte nel mese in corso.

DI SEGUITO L'ARTICOLAZIONE DELLE DIVERSE VOCI DI COSTO:

Costo	Importo
SPESA DI ISTRUTTORIA	Da 750 euro a 1.350 euro in base alla percentuale del valore dell'immobile finanziato avanzamento lavori
SPESE DI PERIZIA	Da 320 euro a 4.450 euro in base all'importo del mutuo
IMPOSTA SOSTITUTIVA	0,25% in caso di acquisto della prima casa 2% negli altri casi
ONERI NOTARILI	Secondo il tariffario del professionista
INVIO DOCUMENTI CARTACEI AI SENSI DI LEGGE	Gratuito
INVIO DOCUMENTI ONLINE AI SENSI DI LEGGE	Gratuito
SPESA PER INCASSO RATA E AVVISO DI SCADENZA O QUIETANZA DI PAGAMENTO	4 euro sulla rata mensile Gratuito se hai meno di 36 anni

Messaggio Pubblicitario con finalità promozionale.

Per le condizioni economiche e contrattuali del mutuo, per i tassi applicati a importi diversi dal 70% e/o durate diverse rispetto all'esempio sotto riportato, consulta le Informazioni Generali disponibili sul sito e presso le filiali della Banca. La concessione del mutuo è subordinata all'approvazione della Banca. Polizza Incendio Mutui è una polizza di Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. distribuita da Intesa Sanpaolo S.p.A., soggetta ad esclusioni, limitazioni, franchigie e scoperti. Prima della sottoscrizione leggere il set informativo disponibile presso le filiali della Banca e sul sito della Compagnia www.intesasampaoloassicura.com. ProteggiMutuo è una polizza di Intesa Sanpaolo Vita S.p.A. e Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. distribuita da Intesa Sanpaolo S.p.A., soggetta ad esclusioni, limitazioni, franchigie e scoperti. Prima della sottoscrizione leggere il set informativo disponibile presso le filiali della Banca e sul sito delle Compagnie www.intesasampaolovita.it e www.intesasampaoloassicura.com

Servizi accessori



Al momento della richiesta del mutuo, il cliente può scegliere di abbinare le seguenti coperture assicurative offerte da Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. e da Intesa Sanpaolo Vita S.p.A., che permettono di tutelarsi da rischi che possono interessare le persone o l'immobile coinvolti nel contratto di mutuo, durante il periodo di rimborso del finanziamento.

POLIZZA INCENDIO MUTUI

L'immobile su cui è iscritta l'ipoteca deve essere assicurato contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine per tutta la durata del finanziamento.

Il cliente può acquisire la copertura assicurativa richiesta attraverso la sottoscrizione di una polizza con una qualunque Compagnia di Assicurazione iscritta all'Albo delle Imprese di Assicurazione e Riassicurazione tenuto dall'IVASS e autorizzata all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo 8 "incendio ed elementi naturali". Al tal fine, fatta eccezione per gli immobili prefabbricati in legno, il cliente può scegliere di sottoscrivere la Polizza Incendio Mutui di Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. (Compagnia facente parte del Gruppo Intesa Sanpaolo) distribuita dalla banca. Nel caso in cui la polizza sia emessa da una Compagnia diversa da Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A., tale polizza deve prevedere requisiti minimi richiesti dalla banca ed essere vincolata a favore della stessa.

POLIZZA PROTEGGIMUTUO

Permette ai clienti di tutelarsi da quegli eventi che possono compromettere la capacità di rimborsare il mutuo.

Polizza facoltativa, sottoscrivibile dal cliente che abbia manifestato esigenze assicurative per tutelarsi da uno o più degli eventi elencati attraverso le seguenti garanzie:

- Decesso, conseguente a infortunio o malattia
- Invalidità Totale Permanente, in caso di invalidità totale permanente da infortunio o malattia non inferiore al 60%
- "Modulo Lavoro", sottoscrivibile dai lavoratori autonomi o dai lavoratori
- Perdita di Impiego per i lavoratori dipendenti privati, in caso di sopraggiunto stato di disoccupazione a seguito dell'invio all'assicurato della lettera di licenziamento o della comunicazione dell'assoggettamento alla procedura di messa in mobilità.
- Inabilità Temporanea Totale per i lavoratori autonomi in caso di infortunio e malattia.



Qualora nel corso del periodo di validità della polizza L'Assicurato cambi status lavorativo sono previste le seguenti garanzie alternative: la perdita d'impiego per i lavoratori dipendenti privati, l'inabilità temporanea totale da infortunio o malattia per il lavoratore autonomo, il ricovero ospedaliero per i non lavoratori (compresi i pensionati) e i dipendenti del pubblico impiego. La polizza ProteggiMutuo non è vincolante per ottenere il finanziamento né per ottenerlo a condizioni agevolate.

POLIZZA LAVORATORI ATIPICI disponibile solo in caso di acquisto prima casa per i clienti under 36.

Fornisce alla banca, beneficiaria della Polizza, una copertura assicurativa in caso di perdita di impiego dell'Assicurato, lavoratore atipico come definito sulle Condizioni di Assicurazione, con età inferiore a 36 anni. La Compagnia riconosce un indennizzo pari alla rata mensile del mutuo (fino a un massimo di 1.500,00 euro), con massimo 6 rate mensili per ciascun sinistro e 12 rate mensili per l'intera durata contrattuale. L'assicurazione opera a partire dal secondo evento di disoccupazione e indennizza, per tutta la durata della polizza, al massimo due eventi di disoccupazione. Il premio della polizza è pagato interamente dalla banca Contraente della Polizza. La copertura assicurativa non comporta, quindi, costi per il cliente.

Messaggio Pubblicitario con finalità promozionale.

Incendio Mutui è una polizza di Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. distribuita da Intesa Sanpaolo S.p.A., soggetta ad esclusioni, limitazioni, franchigie e scoperti. Prima della sottoscrizione leggere il set informativo disponibile nelle filiali della Banca e sul sito della Compagnia www.intesasnanpaolobassicura.com.

ProteggiMutuo è una polizza di Intesa Sanpaolo Vita S.p.A. e Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. distribuita da Intesa Sanpaolo S.p.A., soggetta ad esclusioni, limitazioni, franchigie e scoperti. Prima della sottoscrizione leggere il set informativo disponibile nelle filiali della Banca e sul sito delle Compagnie www.intesasnanpaolovita.it e www.intesasnanpaolobassicura.com.

Polizza Lavoratori Atipici offre coperture assicurative gratuite prestate da Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. Per la descrizione delle coperture, dei limiti e delle esclusioni leggere le Condizioni di Assicurazione disponibili nelle filiali della Banca e sul sito della Compagnia www.intesasnanpaolobassicura.com.

Esempio rappresentativo (al 01/05/2022)

Offerta Green - Mutuo Domus Fisso piano base, finalità acquisto, garantito da ipoteca sull'immobile. Importo 100.000 euro, fino al 70% del valore dell'immobile, durata 25 anni.


TAEG 2,793% , TAN fisso 2,50% , Rata: 448,62 euro; numero rate: 300. Costo totale del credito: 38.239,19 euro, Importo totale del credito: 98.480,00 euro, Importo totale dovuto dal cliente: 136.719,19 euro. Nel "Costo totale del credito" e quindi nel TAEG sono comprese: spese istruttoria 950 euro, spese perizia 320 euro, imposta sostitutiva 250 euro (pari allo 0,25% dell'importo del mutuo), spesa mensile per incasso rata e avviso di scadenza o quietanza di pagamento 4 euro, premio polizza finalizzata a garantire i fabbricati oggetto di ipoteca contro i danni da incendio pari a 517,50 euro (per il calcolo del premio si è fatto riferimento alla Polizza Incendio Mutui distribuita dalla banca), interessi complessivi 35.001,69 euro.

Green - Mutuo Domus




IMPORTO DEL MUTUO

In caso di rapporto tra importo richiesto e il minore tra il prezzo di acquisto e il valore della perizia (Loan To Value o LTV) superiore a 80% l'importo massimo richiedibile è di **300.000 € per un cliente lavoratore atipico**. In caso di piano Rientro Libero l'importo massimo finanziabile è di **500.000 €, con LTV non superiore al 60%**.

 **Per tutti i piani di rimborso, l'importo minimo finanziabile è di 30.000 €**


PIANI DI RIMBORSO

Al momento della sottoscrizione, il cliente può scegliere tra **tasso fisso e tasso variabile**, oppure scegliere di **combinare le due soluzioni** di tasso in diversi piani di rimborso. Il cliente può definire le scadenze in cui esercitare l'opzione di scelta tra tasso fisso e tasso variabile.


 **Optare tra diversi piani di preammortamento e ammortamento può dipendere dalla finalità e del tasso scelto**


SERVIZI FACOLTATIVI:

Il cliente può accedere ad una consulenza gratuita in filiale e ad una serie di servizi facoltativi forniti da partner selezionati per l'individuazione delle possibili soluzioni per risparmiare sui consumi di energia e, se possibile, beneficiare degli sgravi fiscali in vigore.

 **Consulenza gratuita in filiale per l'individuazione delle possibili soluzioni per risparmiare sui consumi di energia e, se possibile, beneficiare degli sgravi fiscali in vigore**

 **L'energy check dell'abitazione a condizioni dedicate, servizio fornito dall'Agenzia CasaClima**

 **Consulenza personalizzata on line fornita da Facile.it che consente di conoscere la migliore offerta disponibile sul mercato per la Fornitura di luce e gas in linea con le abitudini di consumo del cliente**

 **Acquisto di elettrodomestici a classe energetica A+++ ed altri prodotti ecologici distribuiti da partner convenzionati richiedendo un finanziamento a Tasso zero aggiuntivo**

I servizi sopra descritti sono facoltativi per il cliente e non determinano alcun compenso per Intesa Sanpaolo.

XME Prestito Diretto è un finanziamento di Intesa Sanpaolo S.p.A. a TAN 0,00%, spese zero e TAEG 0,00% richiedibile esclusivamente sul sito della Banca. Il documento Informativo delle condizioni offerte alla generalità della clientela è disponibile in filiale e sul sito internet della Banca. La concessione del finanziamento è subordinata all'approvazione della Banca. L'offerta è riservata ai correntisti della Banca da almeno 30 giorni, titolari del contratto My Key e che hanno attivato il servizio a distanza.

I contenuti di questa brochure informativa sono di Intesa Sanpaolo. Lo schema, che prevede l'adozione di un linguaggio semplice e accessibile, deriva dal confronto svolto con le Associazione dei consumatori.