

## CODICE DI CONDOTTA EUROPEO PER I MUTUI CASA

### CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO PER I MUTUI DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI ("MUTUI CASA")

Questo documento costituisce un codice di condotta volontario (d'ora in poi denominato "codice"), concernente l'informativa di natura non contrattuale da fornire al consumatore in relazione ai mutui casa. Il codice costituisce il nucleo dell'accordo europeo su un codice volontario per tali contratti di mutuo, che è stato negoziato e concordato tra le associazioni europee dei consumatori e le associazioni europee del settore creditizio.

Gli Istituti firmatari del codice s'impegnano a fornire al consumatore, conformemente alle condizioni di attuazione concordate e nella forma descritta qui appresso:

- informazioni generali a proposito dei mutui offerti;
- informazioni personalizzate allo stadio precontrattuale da presentarsi sotto forma di "prospetto informativo europeo standardizzato".

La decisione definitiva se accettare o meno l'offerta di un credito da parte dell'ente offerente spetta al consumatore.

Istituto erogante il mutuo	<b>BANCA CASSA DI RISPARMIO DI SAVIGLIANO SPA</b>
Indirizzo	Piazza del Popolo n. 15 – 12038 SAVIGLIANO CN
Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Acquisto, costruzione, ristrutturazione od ampliamento di immobili ad uso abitativo.
Forma di garanzia	Ipoteca su beni immobili.

### GLOSSARIO DEI TERMINI TECNICI UTILIZZATI NELL'INFORMATIVA ALLA CLIENTELA SUI MUTUI CASA

**Mutuo a tasso fisso:** il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del mutuo.

**Mutuo a tasso variabile:** il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto di mutuo.

**Mutuo a tasso misto:** il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze fisse e/o a determinate condizioni specificatamente indicate nel contratto di mutuo.

**Mutuo a due tipi di tasso:** il capitale mutuato è diviso in due quote, di cui una a tasso di interesse fisso e una a tasso di interesse variabile.

**Ammortamento:** è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.

**Preammortamento:** periodo iniziale del mutuo nel quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.

**Rata:** pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, ecc.). La rata è composta da una quota capitale, cioè una parte dell'importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo:

- **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 cresce al crescere del numero delle rate pagate.
- **rata decrescente:** la somma tra quota capitale e quota interessi decresce al crescere del numero delle rate.
- **rimborso in un'unica soluzione:** le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto di mutuo con l'ultima rata.

**Piano di ammortamento:** è il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate.

**Si precisa che la BANCA CASSA DI RISPARMIO DI SAVIGLIANO SPA aderisce al CODICE DI CONDOTTA VOLONTARIO PER I MUTUI DESTINATI ALL'ACQUISTO O ALLA TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI RESIDENZIALI ("MUTUI CASA").**

**Copie di questo "codice" sono disponibili presso tutte le filiali della Banca stessa.**

**Si procede ora con la descrizione dei Tipi di Mutuo offerti da Banca CRS S.p.A.**

<b>MUTUO PRIMA CASA – TASSO VARIABILE</b>	
<b>Descrizione Prodotto</b>	<p>Mutuo a tasso variabile per l'intera durata. Consente al mutuatario di corrispondere un tasso sempre in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisce rate di mutuo variabili nel corso della vita del mutuo, in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato.</p> <p>Per poter accedere al presente tipo di mutuo il mutuatario deve essere in possesso dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'unità immobiliare oggetto del finanziamento deve essere ubicata in uno dei comuni della Regione Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria.</li> </ul> <p>Il richiedente ed il coniuge non legalmente separato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non dovranno essere proprietari o comproprietari di altri beni ad uso abitativo nel comune in cui si trova l'immobile oggetto del finanziamento;</li> <li>- dovranno risiedere nell'abitazione che intendono acquistare, costruire o ristrutturare entro 1 anno dalla data di erogazione a saldo del mutuo;</li> <li>- dovranno avere i requisiti di affidabilità e le adeguate risorse economiche necessarie a far fronte all'esdebitamento.</li> </ul>
<b>Importo massimo concedibile</b>	Euro 250.000,00 (l'importo del mutuo non potrà comunque superare il 100% del valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia)
<b>Tipo di tasso d'interesse</b>	Variabile trimestralmente e pari all'EURIBOR 6 mesi (divisore 360), rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor il terz'ultimo giorno lavorativo di ogni trimestre solare e di norma pubblicato sul quotidiano "IL SOLE 24 ORE" il giorno successivo (o in difetto comunicato dallo stesso Comitato di Gestione dell'Euribor), maggiorato dello spread, come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.
<b>Tasso nominale applicato</b>	Come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.
<b>Spese bancarie attinenti la stipula del mutuo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/73): soggetto alla trattenuta dello 0,25% sul capitale erogato prevista dal D.P.R. 29/09/1973 n. 601 e successive modificazioni ed integrazioni, ad eccezione dei casi previsti dalla Legge 30/07/2004 n. 191 e dal D.L. 3/08/2004 n. 220, convertito nella legge 19/10/2004 n. 257, per i quali la trattenuta è pari al 2% sul capitale erogato (a titolo esemplificativo per un mutuo di € 50.000 saranno dovuti € 125 nel caso dello 0,25% o € 1.000 nel caso del 2%); oppure in alternativa:</li> <li>- imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/73): se dovute, saranno a carico del cliente le imposte</li> </ul>

	<p>indirette nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spese istruttoria: 0,50% sull'importo del mutuo (a titolo esemplificativo per un mutuo di € 50.000 saranno dovuti € 250);</li> <li>- commissione di incasso rata: € 2,60;</li> <li>- rimborso spese informazione precontrattuale € 0,00;</li> <li>- rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico (per ogni singola comunicazione) € 0,75 (€ 0,00 per mutui che rientrano nell'ambito di applicazione della Direttiva in materia di Credito Immobiliare ai Consumatori – MCD).</li> </ul> <p>Per usufruire dell'invio telematico della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking. Sono escluse le comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/1993, <u>gratuite</u> indipendentemente dagli strumenti di comunicazione impiegati.</p> <p><b>Rimborso spese per atti fuori zona di competenza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stipula in un comune in cui è presente una Filiale Banca CRS SpA o nei locali di una Filiale Banca CRS SpA Euro 0,00</li> <li>- stipula in un comune dove non sono presenti Filiali Banca CRS SpA Euro 250,00</li> <li>- stipula in un comune dove non sono presenti Filiali Banca CRS SpA e fuori dalle province di Torino e Cuneo Euro 500,00</li> </ul> <p>In caso di portabilità attiva (questa Banca diviene banca subentrante) sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• esenzione spese istruttoria;</li> <li>• esenzione imposta sostitutiva;</li> <li>• esenzione imposte indirette;</li> <li>• rimborso integrale oneri notarili (per atto di mutuo con surroga) e spese per perizia.</li> </ul> <p>In caso di portabilità passiva (questa Banca è banca originaria) sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- esenzione penale estinzione anticipata eventualmente previsto.</li> </ul>
<p><b>Altre spese bancarie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commissione per rinuncia mutuo: 0,10% ( min. € 50,00 max € 200,00)</li> <li>- commissione di accollo del mutuo € 100,00</li> <li>- spese per frazionamento mutuo € 150,00</li> <li>- rinnovo ipoteca: commissione € 150,00</li> <li>- rinnovo ipoteca: parcella del notaio/professionista a carico del cliente</li> <li>- spese dichiarazioni e duplicati, singolo documento € 15,00</li> </ul>
<p><b>Altre spese non bancarie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- spese perizia: sarà a carico del Mutuatario la parcella del professionista incaricato dalla Banca come da normativa vigente;</li> <li>- assicurazione contro incendio, fulmine e scoppio con vincolo a favore della Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A., da stipularsi presso una compagnia scelta dal mutuatario (in merito si precisa che è possibile contrarre l'assicurazione tramite il ns. Istituto alle condizioni che verranno illustrate dal personale addetto);</li> <li>- spese notarili e per l'iscrizione ipotecaria.</li> </ul>

<b>Durate e Periodicità di rimborso</b>	<p>Il Mutuo Prima Casa può avere durate comprese da un minimo di 5 anni ad un massimo di 30 anni.</p> <p>Il rimborso può avvenire mediante rate mensili o trimestrali. L'importo delle rate è disponibile sui fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>
<b>Rimborso anticipato totale o parziale</b>	<p>Il mutuatario ha facoltà di effettuare il rimborso totale o parziale del mutuo. In tal caso non sarà dovuta dal mutuatario alcuna penalità.</p>
<b>Perizia di stima</b>	<p>E' necessario effettuare una perizia sull'immobile da ipotecare da parte di un tecnico di fiducia della Banca. In tale caso la spesa a carico del mutuatario è rappresentata dalla parcella a favore del professionista.</p>
<b>Detrazione fiscale degli interessi sostenuti</b>	<p>E' consentita la detrazione dall'imposta lorda di un importo pari al 19% dell'ammontare complessivo non superiore ad Euro 4.000,00, degli interessi passivi e relativi oneri accessori sostenuti per mutui contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire a propria abitazione principale a condizione che l'acquisto venga effettuato nell'anno precedente o successivo alla data di stipula del contratto di mutuo, e che l'immobile sia adibito ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto (il termine di un anno non vale nel caso di rinegoziazione di precedente mutuo).</p> <p>Nel caso di acquisto di unità immobiliare locata, il contribuente dovrà, entro tre mesi dall'acquisto, notificare al locatario l'atto di intimazione di licenza o di sfratto per finita locazione ed entro un anno dal rilascio dell'abitazione, la stessa deve essere adibita ad abitazione principale.</p> <p>L'immobile deve essere sempre adibito a propria dimora abituale; in deroga a tale norma evidenziamo che si mantiene il diritto di fruire della detrazione nei casi di variazioni della dimora dipendenti da trasferimenti per motivi di lavoro o dipendenti da ricoveri permanenti in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata.</p> <p>Nel caso di acquisto di immobile oggetto di lavori di ristrutturazione, comprovati da concessione edilizia o atto equivalente, la detrazione spetta a decorrere dalla data in cui l'unità immobiliare è adibita a propria abitazione principale, e comunque entro 2 anni dall'acquisto.</p> <p>E' inoltre consentita la detrazione dall'imposta lorda di un importo pari al 19% dell'ammontare complessivo non superiore ad Euro 2.582,28, degli interessi passivi e relativi oneri accessori pagati in dipendenza di mutui contratti per la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale.</p> <p>In tale caso la stipula del contratto di mutuo deve avvenire nei sei mesi antecedenti ovvero nei diciotto mesi successivi alla data di inizio dei lavori di costruzione e l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale entro sei mesi dal termine dei predetti lavori.</p> <p>La stessa detrazione è consentita anche nel caso di interventi edilizi previsti all'art. 31, comma 1°, lettera d), della legge 5 agosto 1978 n. 457 (ristrutturazioni edilizie che, mediante un insieme di opere, possono portare ad un immobile in tutto od in parte diverso dal precedente).</p> <p>I limiti sopraccitati sono riferiti all'ammontare complessivo degli interessi e degli oneri accessori. Se il mutuo è intestato ad entrambi i coniugi, ciascuno di essi può fruire della detrazione unicamente per la propria quota di interessi. Nel caso in cui, un coniuge sia fiscalmente a carico dell'altro, la</p>

<p>detrazione spetta a quest'ultimo per l'intera quota. Precisiamo inoltre che per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente. Di conseguenza nel caso di acquisto di immobile da adibire ad abitazione principale dei familiari, il contribuente acquirente ed intestatario del mutuo ha diritto alla detrazione. Per ulteriori e più precise informazioni il mutuatario può rivolgersi presso gli sportelli dell'Ufficio delle Entrate o presso i Professionisti Abilitati. E' possibile inoltre avere ulteriori informazioni consultando il sito Internet del Ministero dell'Economia e delle finanze: <a href="http://www.finanze.it">www.finanze.it</a>, o presso i suoi Uffici locali o Centrali.</p>
---

<b>Denominazione Prodotto</b>	<b>MUTUO IPOTECARIO “STABILE” PRIMA CASA</b>
<b>Descrizione Prodotto</b>	<p>Mutuo che, pur essendo regolato a tasso variabile, prevede il mantenimento di una rata di importo costante per tutta la durata del mutuo, determinata al momento della stipula del contratto. Gli aumenti/riduzioni del tasso determineranno un aumento o una riduzione del numero delle rate originariamente previste.</p> <p>E' finalizzato all'acquisto, costruzione, ristrutturazione ed ampliamento della "prima casa" di abitazione da parte di privati.</p> <p>Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca avere una rata costante per tutta la durata del mutuo, variando invece il numero delle rate di ammortamento originariamente previste.</p> <p>Per quanto riguarda le altre caratteristiche e condizioni economiche si rimanda a quanto già specificato per il MUTUO PRIMA CASA a tasso variabile, ad eccezione della modalità di rimborso, come meglio specificato di seguito.</p>
<b>Durate e Periodicità di rimborso</b>	<p>La durata massima inizialmente prevista non potrà essere superiore ai 25 anni. Indipendentemente dalla durata inizialmente concordata, è previsto un ulteriore periodo di 5 anni entro il quale saranno gestite eventuali rate che andranno a generarsi per effetto dell'aumento del tasso. Qualora al termine dell'ulteriore periodo di 5 anni dovesse residuare ancora del capitale da restituire alla Banca, il cliente dovrà rimborsare tale eccedenza in una unica soluzione.</p> <p>Per contro, in presenza di una riduzione dei tassi, fermo restando l'ammontare della rata inizialmente determinata, il numero delle rate subirà una riduzione.</p> <p>Sarà facoltà della Banca di esigere il pagamento dell'intera quota interessi qualora la stessa, per effetto dell'aumento del tasso, dovesse risultare superiore all'importo della rata costante.</p> <p>Il rimborso può avvenire mediante rate mensili o trimestrali.</p>
<b>Importo massimo concedibile</b>	Euro 250.000,00 (l'importo del mutuo non potrà comunque superare il 100% del valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia).

<b>Denominazione Prodotto</b>	<b>MUTUO ABITAZIONE PRINCIPALE TASSO BCE</b>
<b>Descrizione Prodotto</b>	Il “Mutuo Abitazione Principale – Tasso BCE” è un finanziamento a medio/lungo termine finalizzato all’acquisto della “abitazione principale” (per abitazione principale si intende quella in cui il proprietario o il coniuge o i parenti entro il terzo grado o gli affini entro il secondo grado dimorano abitualmente).
<b>Durate e Periodicità di rimborso</b>	<p>Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso variabile.</p> <p>Le modalità di rimborso, a scelta della Parte Finanziata, sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rimborso con rata variabile e durata fissa (le variazioni del tasso determineranno una variazione dell’importo della rata, ferma restando la durata originariamente prevista in contratto). In questo caso la durata massima è pari a 30 anni;</li> <li>- rimborso con una rata di importo costante per tutta la durata del mutuo, determinata al momento della stipula del contratto, e durata variabile. Gli aumenti/riduzioni del tasso determineranno infatti un aumento o una riduzione del numero delle rate originariamente previste. In questo caso la durata massima inizialmente prevista non potrà essere superiore a 25 anni. Indipendentemente dalla durata inizialmente concordata, è previsto un ulteriore periodo di 5 anni entro il quale saranno gestite eventuali rate che andranno a generarsi per effetto dell’aumento del tasso. Qualora al termine dell’ulteriore periodo di 5 anni dovesse residuare ancora del capitale da restituire alla Banca, il cliente dovrà rimborsare tale eccedenza in una unica soluzione.</li> </ul> <p>Per contro, in presenza di una riduzione dei tassi, fermo restando l’ammontare della rata inizialmente determinata, il numero delle rate subirà una riduzione.</p> <p>Sarà facoltà della Banca di esigere il pagamento dell’intera quota interessi qualora la stessa, per effetto dell’aumento del tasso, dovesse risultare superiore all’importo della rata costante.</p> <p>Il rimborso può avvenire mediante rate mensili o trimestrali. L’importo delle rate è disponibile sui fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>
<b>Importo massimo concedibile</b>	Pari al 100% del valore di perizia dell’immobile offerto in garanzia
<b>Tipo di tasso d’interesse</b>	Variabile pari al Tasso sulle Operazioni di Rifi naziamento Principali determinato dalla Banca Centrale Europea, tempo per tempo vigente, maggiorato dello spread, come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria;
<b>Spese bancarie attinenti la stipula del mutuo</b>	- imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell’opzione di cui all’art. 17 D.P.R. 601/73): soggetto alla trattenuta dello 0,25% sul capitale erogato prevista dal D.P.R. 29/09/1973 n. 601 e successive modificazioni ed integrazioni, ad eccezione dei casi previsti dalla Legge 30/07/2004 n. 191 e dal D.L.



	<p>3/08/2004 n. 220, convertito nella legge 19/10/2004 n. 257, per i quali la trattenuta è pari al 2% sul capitale erogato (a titolo esemplificativo per un mutuo di € 50.000 saranno dovuti € 125 nel caso dello 0,25% o € 1.000 nel caso del 2%); oppure in alternativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/73): se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente;</li> <li>- spese istruttoria: 0,50% sull'importo del mutuo (a titolo esemplificativo per un mutuo di € 50.000 saranno dovuti € 250)</li> <li>- commissione di incasso rata: € 2,60</li> <li>- rimborso spese informazione precontrattuale € 0,00</li> <li>- rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico (per ogni singola comunicazione) € 0,75 (€ 0,00 per mutui che rientrano nell'ambito di applicazione della Direttiva in materia di Credito Immobiliare ai Consumatori – MCD).</li> </ul> <p><small>Per usufruire dell'invio telematico della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking. Sono escluse le comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/1993, <u>gratuite</u> indipendentemente dagli strumenti di comunicazione impiegati.</small></p> <p><b><u>Rimborso spese per atti fuori zona di competenza:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stipula in un comune in cui è presente una Filiale Banca CRS SpA o nei locali di una Filiale Banca CRS SpA Euro 0,00</li> <li>- stipula in un comune dove non sono presenti Filiali Banca CRS SpA Euro 250,00</li> <li>- stipula in un comune dove non sono presenti Filiali Banca CRS SpA e fuori dalle province di Torino e Cuneo Euro 500,00</li> </ul> <p>In caso di portabilità attiva (questa Banca diviene banca subentrante) sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• esenzione spese istruttoria;</li> <li>• esenzione imposta sostitutiva;</li> <li>• esenzione imposte indirette;</li> <li>• rimborso integrale oneri notarili (per atto di mutuo con surroga) e spese per perizia.</li> </ul> <p>In caso di portabilità passiva (questa Banca è banca originaria) sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- esenzione penale estinzione anticipata eventualmente previsto.</li> </ul>
<p><b>Altre spese bancarie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commissione per rinuncia mutuo: 0,10% (min. € 50,00 max € 200,00)</li> <li>- commissione di accollo del mutuo € 100,00</li> <li>- spese per frazionamento mutuo € 150,00</li> <li>- rinnovo ipoteca: commissione € 150,00</li> <li>- rinnovo ipoteca: parcella del notaio/professionista a carico del cliente</li> <li>- spese dichiarazioni e duplicati, singolo documento € 15,00</li> </ul>

<b>Altre spese non bancarie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- spese perizia: sarà a carico del Mutuatario la parcella del professionista incaricato dalla Banca come da normativa vigente;</li> <li>- assicurazione contro incendio, fulmine e scoppio con vincolo a favore della Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A., da stipularsi presso una compagnia scelta dal mutuatario (in merito si precisa che è possibile contrarre l'assicurazione tramite il ns. Istituto alle condizioni che verranno illustrate dal personale addetto);</li> <li>- spese notarili e per l'iscrizione ipotecaria.</li> </ul>
	Per quanto non espressamente indicato nel presente prospetto, si rimanda a quanto già specificato per i "MUTUO PRIMA CASA" e "MUTUO STABILE – PRIMA CASA".

<b>Denominazione Prodotto</b>	<b>MUTUO IPOTECARIO PRIMA CASA -TASSO FISSO</b>
<b>Descrizione Prodotto</b>	<p>Mutuo regolato ad un tasso fisso per l'intera durata, e quindi con la rata di importo costante per tutta la durata del mutuo.</p> <p>Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca avere la certezza del tasso e dell'importo della rata per tutta la durata del mutuo</p> <p>Per quanto riguarda le altre caratteristiche e condizioni economiche si rimanda a quanto già specificato per il MUTUO PRIMA CASA a tasso variabile, ad eccezione della modalità di rimborso e del tasso, come meglio specificato di seguito.</p>
<b>Durate e Periodicità di rimborso</b>	<p>Il Mutuo Prima Casa - Tasso Fisso può avere durate pari a 5 / 10 / 15 / 20 e 25 anni.</p> <p>Il rimborso può avvenire mediante rate mensili o trimestrali. L'importo delle rate è disponibile sui fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>
<b>Importo massimo concedibile</b>	Euro 250.000,00 (l'importo del mutuo non potrà comunque superare il 100% del valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia)
<b>Tipo di tasso d'interesse</b>	Fisso per l'intera durata del mutuo e pari all'EuroIRS (Interest Rate Swap) "lettera" con scadenza 5 / 10 / 15 / 20 o 25 anni (a seconda della durata del mutuo), rilevato il terz'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la data di stipula e di norma pubblicato sul quotidiano "IL SOLE 24 ORE" il giorno successivo, maggiorato dello spread, come indicato nei fogli informativi sopraccitati.
<b>Tasso nominale applicato</b>	Come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.

<b>Denominazione Prodotto</b>	<b>MUTUO IPOTECARIO PRIMA CASA – TASSO MISTO</b>
<b>Descrizione Prodotto</b>	<p>Mutuo a tasso misto e più precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tasso fisso per i primi 7 anni;</li> <li>- successivamente tasso variabile sino alla scadenza.</li> </ul> <p>Consente al mutuatario di corrispondere per il primo periodo un tasso fisso particolarmente vantaggioso e successivamente un tasso variabile sempre in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca rate costanti per il periodo iniziale dell'ammortamento e successivamente variabili in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato.</p> <p>Per quanto riguarda le altre caratteristiche e le altre condizioni economiche si rimanda a quanto già specificato per il MUTUO PRIMA CASA a tasso variabile, ad eccezione del tasso applicato, come meglio specificato di seguito.</p>
<b>Importo massimo concedibile</b>	Euro 250.000,00 (l'importo del mutuo non potrà comunque superare il 70% del valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia)
<b>Tipo di tasso d'interesse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fisso per i primi 7 anni, e pari al 1,80%,</li> <li>- successivamente variabile trimestralmente e pari all'EURIBOR 6 mesi (divisore 360), rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor il terz'ultimo giorno lavorativo di ogni trimestre solare e di norma pubblicato sul quotidiano "IL SOLE 24 ORE" il giorno successivo (o in difetto comunicato dallo stesso Comitato di Gestione dell'Euribor), maggiorato dello spread, come indicato nei fogli informativi sopraccitati.</li> </ul>
<b>Tasso nominale applicato</b>	Come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.

<b>Denominazione Prodotto</b>	<b>MUTUO IPOTECARIO ORDINARIO – TASSO VARIABILE</b>
<b>Descrizione Prodotto</b>	<p>Mutuo a tasso variabile per l'intera durata. Consente al mutuatario di corrispondere un tasso sempre in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca rate di mutuo variabili nel corso della vita del mutuo, in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato.</p> <p>Il presente tipo di mutuo è destinato a coloro che non sono in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento "MUTUO PRIMA CASA".</p>
<b>Importo massimo concedibile</b>	Pari al 100% del valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Tipo di tasso d'interesse</b>	Variabile trimestralmente e pari all'EURIBOR 6 mesi (divisore 360), rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor il terz'ultimo giorno lavorativo di ogni trimestre solare e di norma pubblicato sul quotidiano "IL SOLE 24 ORE" il giorno successivo (o in difetto comunicato dallo stesso Comitato di Gestione dell'Euribor), maggiorato dello spread, come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.
<b>Tasso nominale applicato</b>	Come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.
<b>Spese bancarie attinenti la stipula del mutuo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- imposta sostitutiva (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi con esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/73): soggetto alla trattenuta dello 0,25% sul capitale erogato prevista dal D.P.R. 29/09/1973 n. 601 e successive modificazioni ed integrazioni, ad eccezione dei casi previsti dalla Legge 30/07/2004 n. 191 e dal D.L. 3/08/2004 n. 220, convertito nella legge 19/10/2004 n. 257, per i quali la trattenuta è pari al 2% sul capitale erogato (a titolo esemplificativo per un mutuo di € 50.000 saranno dovuti € 125 nel caso dello 0,25% o € 1.000 nel caso del 2%); oppure in alternativa:</li> <li>- imposte indirette (per finanziamenti di durata inferiore o pari a 18 mesi o, se di durata superiore, senza esercizio dell'opzione di cui all'art. 17 D.P.R. 601/73): se dovute, saranno a carico del cliente le imposte indirette nella misura tempo per tempo prevista dalla legge vigente;</li> <li>- spese istruttoria: 0,75% sull'importo del mutuo (a titolo esemplificativo per un mutuo di € 50.000 saranno dovuti € 375)</li> <li>- commissione di incasso rata: € 2,60</li> <li>- rimborso spese informazione precontrattuale € 0,00</li> <li>- rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico (per ogni singola comunicazione) € 0,75 (€ 0,00 per mutui che rientrano nell'ambito di applicazione della Direttiva in materia di Credito Immobiliare ai Consumatori – MCD).</li> </ul> <p>Per usufruire dell'invio telematico della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking. Sono escluse le comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/1993, <u>gratuite</u> indipendentemente dagli strumenti di comunicazione impiegati.</p>

	<p><u>Rimborso spese per atti fuori zona di competenza:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stipula in un comune in cui è presente una Filiale Banca CRS SpA o nei locali di una Filiale Banca CRS SpA Euro 0,00</li> <li>- stipula in un comune dove non sono presenti Filiali Banca CRS SpA Euro 250,00</li> <li>- stipula in un comune dove non sono presenti Filiali Banca CRS SpA e fuori dalle province di Torino e Cuneo Euro 500,00</li> </ul> <p>In caso di portabilità attiva (questa Banca diviene banca subentrante) sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• esenzione spese istruttoria;</li> <li>• esenzione imposta sostitutiva;</li> <li>• esenzione imposte indirette;</li> <li>• rimborso integrale oneri notarili (per atto di mutuo con surroga) e spese per perizia.</li> </ul> <p>In caso di portabilità passiva (questa Banca è banca originaria) sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- esenzione penale estinzione anticipata eventualmente previsto.</li> </ul>
<p><b>Altre spese bancarie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commissione per rinuncia mutuo: 0,10% (min. € 50,00 max € 200,00)</li> <li>- commissione di accollo del mutuo € 100,00</li> <li>- spese per frazionamento mutuo € 150,00</li> <li>- rinnovo ipoteca: commissione € 150,00</li> <li>- rinnovo ipoteca: parcella del notaio/professionista a carico del cliente</li> <li>- spese dichiarazioni e duplicati, singolo documento € 15,00</li> </ul>
<p><b>Altre spese non bancarie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- spese perizia: sarà a carico del Mutuatario la parcella del professionista incaricato dalla Banca come da normativa vigente;</li> <li>- assicurazione contro incendio, fulmine e scoppio con vincolo a favore della Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A. , da stipularsi presso una compagnia scelta dal mutuatario (in merito si precisa che è possibile contrarre l'assicurazione tramite il ns. Istituto alle condizioni che verranno illustrate dal personale addetto);</li> <li>- spese notarili e per l'iscrizione ipotecaria.</li> </ul>
<p><b>Durate e Periodicità di rimborso</b></p>	<p>Il Mutuo ORDINARIO può avere durate comprese da un minimo di 2 anni ad un massimo di 30 anni.</p> <p>Il rimborso può avvenire mediante rate mensili, trimestrali e semestrali. L'importo delle rate semestrali, trimestrali e mensili è disponibile sui fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>
<p><b>Rimborso anticipato totale o parziale</b></p>	<p>Il mutuatario ha facoltà di effettuare il rimborso totale o parziale del mutuo. In tal caso non sarà dovuta dal mutuatario alcuna penalità.</p>
<p><b>Perizia di stima</b></p>	<p>E' necessario effettuare una perizia sull'immobile da ipotecare da parte di un tecnico di fiducia della Banca. In tale caso la spesa a carico del mutuatario è rappresentata dalla parcella a favore del professionista.</p>

<b>Detrazione fiscale degli interessi sostenuti</b>	<p>E' consentita la detrazione dall'imposta lorda di un importo pari al 19% dell'ammontare complessivo non superiore ad Euro 4.000,00, degli interessi passivi e relativi oneri accessori sostenuti per mutui contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire a propria abitazione principale a condizione che l'acquisto venga effettuato nell'anno precedente o successivo alla data di stipula del contratto di mutuo, e che l'immobile sia adibito ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto (il termine di un anno non vale nel caso di rinegoziazione di precedente mutuo).</p> <p>Nel caso di acquisto di unità immobiliare locata, il contribuente dovrà, entro tre mesi dall'acquisto, notificare al locatario l'atto di intimazione di licenza o di sfratto per finita locazione ed entro un anno dal rilascio dell'abitazione, la stessa deve essere adibita ad abitazione principale.</p> <p>L'immobile deve essere sempre adibito a propria dimora abituale; in deroga a tale norma evidenziamo che si mantiene il diritto di fruire della detrazione nei casi di variazioni della dimora dipendenti da trasferimenti per motivi di lavoro o dipendenti da ricoveri permanenti in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata.</p> <p>Nel caso di acquisto di immobile oggetto di lavori di ristrutturazione, comprovati da concessione edilizia o atto equivalente, la detrazione spetta a decorrere dalla data in cui l'unità immobiliare è adibita a propria abitazione principale, e comunque entro 2 anni dall'acquisto.</p> <p>E' inoltre consentita la detrazione dall'imposta lorda di un importo pari al 19% dell'ammontare complessivo non superiore ad Euro 2.582,28, degli interessi passivi e relativi oneri accessori pagati in dipendenza di mutui contratti per la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale.</p> <p>In tale caso la stipula del contratto di mutuo deve avvenire nei sei mesi antecedenti ovvero nei diciotto mesi successivi alla data di inizio dei lavori di costruzione e l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale entro sei mesi dal termine dei predetti lavori.</p> <p>La stessa detrazione è consentita anche nel caso di interventi edilizi previsti all'art. 31, comma 1°, lettera d), della legge 5 agosto 1978 n. 457 (ristrutturazioni edilizie che, mediante un insieme di opere, possono portare ad un immobile in tutto od in parte diverso dal precedente).</p> <p>I limiti sopraccitati sono riferiti all'ammontare complessivo degli interessi e degli oneri accessori. Se il mutuo è intestato ad entrambi i coniugi, ciascuno di essi può fruire della detrazione unicamente per la propria quota di interessi. Nel caso in cui, un coniuge sia fiscalmente a carico dell'altro, la detrazione spetta a quest'ultimo per l'intera quota.</p> <p>Precisiamo inoltre che per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente. Di conseguenza nel caso di acquisto di immobile da adibire ad abitazione principale dei familiari, il contribuente acquirente ed intestatario del mutuo ha diritto alla detrazione.</p>
---	--

	<p>Per ulteriori e più precise informazioni il mutuatario può rivolgersi presso gli sportelli dell'Ufficio delle Entrate o presso i Professionisti Abilitati.</p> <p>E' possibile inoltre avere ulteriori informazioni consultando il sito Internet del Ministero dell'Economia e delle finanze: <a href="http://www.finanze.it">www.finanze.it</a>, o presso i suoi Uffici locali o Centrali.</p>
--	--

<b>Denominazione Prodotto</b>	<b>MUTUO IPOTECARIO "STABILE" ORDINARIO</b>
<b>Descrizione Prodotto</b>	<p>Mutuo che, pur essendo regolato a tasso variabile, prevede il mantenimento di una rata di importo costante per tutta la durata del mutuo, determinata al momento della stipula del contratto. Gli aumenti/riduzioni del tasso determineranno un aumento o una riduzione del numero delle rate originariamente previste.</p> <p>Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca avere una rata costante per tutta la durata del mutuo, variando invece il numero delle rate di ammortamento originariamente previste.</p> <p>Per quanto riguarda le altre caratteristiche e condizioni economiche si rimanda a quanto già specificato per il MUTUO ORDINARIO, ad eccezione della modalità di rimborso, come meglio specificato di seguito.</p>
<b>Durate e Periodicità di rimborso</b>	<p>La durata massima inizialmente prevista non potrà essere superiore ai 25 anni. Indipendentemente dalla durata inizialmente concordata, è previsto un ulteriore periodo di 5 anni entro il quale saranno gestite eventuali rate che andranno a generarsi per effetto dell'aumento del tasso. Qualora al termine dell'ulteriore periodo di 5 anni dovesse residuare ancora del capitale da restituire alla Banca, il cliente dovrà rimborsare tale eccedenza in una unica soluzione.</p> <p>Per contro, in presenza di una riduzione dei tassi, fermo restando l'ammontare della rata inizialmente determinata, il numero delle rate subirà una riduzione.</p> <p>Sarà facoltà della Banca di esigere il pagamento dell'intera quota interessi qualora la stessa, per effetto dell'aumento del tasso, dovesse risultare superiore all'importo della rata costante.</p> <p>Il rimborso può avvenire mediante rate mensili o trimestrali.</p>
<b>Importo massimo concedibile</b>	Pari al 100% del valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia.

<b>MUTUO IPOTECARIO ORDINARIO – TASSO FISSO</b>	
<b>Descrizione Prodotto</b>	<p>Mutuo regolato ad un tasso fisso per l'intera durata, e quindi con la rata di importo costante per tutta la durata del mutuo.</p> <p>Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca avere la certezza del tasso e dell'importo della rata per tutta la durata del mutuo.</p> <p>Il presente tipo di mutuo è destinato a coloro che non sono in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento "MUTUO PRIMA CASA".</p> <p>Per quanto riguarda le altre caratteristiche e condizioni economiche si rimanda a quanto già specificato per il MUTUO ORDINARIO a tasso variabile, ad eccezione della modalità di rimborso e del tasso, come meglio specificato di seguito.</p>
<b>Durate e Periodicità di rimborso</b>	<p>Il Mutuo Ordinario a TASSO FISSO può avere durate pari a 5 / 10 / 15 / 20 o 25 anni</p> <p>Il rimborso può avvenire mediante rate mensili, trimestrali o semestrali.</p> <p>L'importo delle rate è disponibile sui fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>
<b>Importo massimo concedibile</b>	<p>Pari al 100% del valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia.</p>
<b>Tipo di tasso d'interesse</b>	<p>Fisso per l'intera durata del mutuo e pari all'EuroIRS (Interest Rate Swap) "lettera" con scadenza 5 / 10 / 15 / 20 o 25 anni (a seconda della durata del mutuo), rilevato il terz'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la data di stipula e di norma pubblicato sul quotidiano "IL SOLE 24 ORE" il giorno successivo, maggiorato dello spread, come indicato nei fogli informativi sopraccitati.</p>
<b>Tasso nominale applicato</b>	<p>Come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>



<b>Denominazione Prodotto</b>	<b>MUTUO IPOTECARIO ORDINARIO -TASSO MISTO</b>
<b>Descrizione Prodotto</b>	<p>Mutuo a tasso misto e più precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tasso fisso per i primi 7 anni;</li> <li>- successivamente tasso variabile sino alla scadenza.</li> </ul> <p>Consente al mutuatario di corrispondere per il primo periodo un tasso fisso particolarmente vantaggioso e successivamente un tasso variabile sempre in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca rate costanti per il periodo iniziale dell'ammortamento e successivamente variabili in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato.</p> <p>Il presente tipo di mutuo è destinato a coloro che non sono in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento "MUTUO PRIMA CASA".</p> <p>Per quanto riguarda le altre caratteristiche e condizioni economiche si rimanda a quanto già specificato per il MUTUO ORDINARIO a tasso variabile, ad eccezione della modalità di rimborso e del tasso, come meglio specificato di seguito.</p>
<b>Durate e Periodicità di rimborso</b>	<p>Il Mutuo ORDINARIO a tasso misto può avere durate comprese da un minimo di 2 anni ad un massimo di 30 anni.</p> <p>Il rimborso può avvenire mediante rate mensili, trimestrali e semestrali.</p> <p>L'importo delle rate semestrali, trimestrali e mensili è disponibile sui fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>
<b>Importo massimo concedibile</b>	Pari al 100% del valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia.
<b>Tipo di tasso d'interesse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fisso per i primi 7 anni, e pari al 2,50%,</li> <li>- successivamente variabile trimestralmente e pari all'EURIBOR 6 mesi (divisore 360), rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor il terz'ultimo giorno lavorativo di ogni trimestre solare e di norma pubblicato sul quotidiano "IL SOLE 24 ORE" il giorno successivo (o in difetto comunicato dallo stesso Comitato di Gestione dell'Euribor), maggiorato dello spread, come indicato nei fogli informativi sopraccitati.</li> </ul>
<b>Tasso nominale applicato</b>	Come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.

<b>MUTUO IPOTECARIO PER SURROGAZIONE – TASSO VARIABILE</b>	
<b>Descrizione Prodotto</b>	<p>Il MUTUO IPOTECARIO PER SURROGAZIONE, come previsto dall'ART. 120-QUATER DEL DECRETO LEGISLATIVO 1° SETTEMBRE 1993, N. 385 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, 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.</p> <p>Il Mutuo Per Surrogazione viene concesso a persone fisiche titolari di un conto corrente presso la Banca CRS SPA.</p> <p>Mutuo regolato ad un tasso variabile per l'intera durata. Consente al mutuatario di corrispondere un tasso sempre in linea con le variazioni di mercato.</p>
<b>Importo massimo concedibile</b>	<p>pari al debito residuo in linea capitale in essere alla data dell'atto, maggiorato del rateo interessi maturato sino alla data della stipula del contratto di surrogazione (e comunque non superiore al 100% del valore di perizia dell'immobile ipotecato).</p>
<b>Tipo di tasso d'interesse</b>	<p>Variabile trimestralmente e pari all'EURIBOR 6 mesi (divisore 360), rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor il terz'ultimo giorno lavorativo di ogni trimestre solare e di norma pubblicato sul quotidiano "IL SOLE 24 ORE" il giorno successivo (o in difetto comunicato dallo stesso Comitato di Gestione dell'Euribor), maggiorato dello spread, come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>
<b>Tasso nominale applicato</b>	<p>Come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>
<b>Spese bancarie attinenti la stipula del mutuo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- imposta sostitutiva: NON DOVUTA</li> <li>- imposte indirette: NON DOVUTE</li> <li>- spese istruttoria: ZERO</li> <li>- commissione di incasso rata: € 2,60</li> <li>- rimborso spese informazione precontrattuale € 0,00</li> <li>- rimborso spese comunicazioni periodiche e altre dovute per legge inviate con modalità diverse dal canale telematico (per ogni singola comunicazione) € 0,75 (€ 0,00 per mutui che rientrano nell'ambito di applicazione della Direttiva in materia di Credito Immobiliare ai Consumatori – MCD).</li> </ul> <p>Per usufruire dell'invio telematico della corrispondenza (a costo zero) occorre aver sottoscritto un contratto di Internet Banking. Sono escluse le comunicazioni previste ai sensi dell'art. 118 D.lgs. 385/1993, <u>gratuite</u> indipendentemente dagli strumenti di comunicazione impiegati.</p> <p><b>Rimborso spese per atti fuori zona di competenza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stipula in un comune in cui è presente una Filiale Banca CRS SpA o nei locali di una Filiale Banca CRS SpA Euro 0,00</li> <li>- stipula in un comune dove non sono presenti Filiali Banca CRS SpA Euro 250,00</li> <li>- stipula in un comune dove non sono presenti Filiali Banca CRS SpA e fuori dalle province di Torino e Cuneo Euro 500,00</li> </ul>

	<p>In caso di portabilità attiva (questa Banca diviene banca subentrante) sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• esenzione spese istruttoria;</li> <li>• esenzione imposta sostitutiva;</li> <li>• esenzione imposte indirette;</li> <li>• rimborso integrale oneri notarili (per atto di mutuo con surroga) e spese per perizia.</li> </ul> <p>In caso di portabilità passiva (questa Banca è banca originaria) sono previsti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- esenzione penale estinzione anticipata eventualmente previsto.</li> </ul>
<b>Altre spese bancarie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- commissione di accollo del mutuo € 100,00</li> <li>- spese per frazionamento mutuo € 150,00</li> <li>- rinnovo ipoteca: commissione € 150,00 <ul style="list-style-type: none"> <li>- rinnovo ipoteca: parcella del notaio/professionista a carico del cliente</li> </ul> </li> <li>- spese dichiarazioni e duplicati, singolo documento € 15,00</li> </ul>
<b>Altre spese non bancarie</b>	Assicurazione contro incendio, fulmine e scoppio con vincolo a favore della Banca Cassa di Risparmio di Savigliano SpA, da stipularsi presso una compagnia scelta dal mutuatario (in merito si precisa che è possibile contrarre l'assicurazione tramite il ns. Istituto alle condizioni che verranno illustrate dal personale addetto).
<b>Durate e Periodicità di rimborso</b>	<p>Il Mutuo per Surrogazione può avere durate comprese da un minimo di 5 anni ad un massimo di 30 anni.</p> <p>Il rimborso può avvenire mediante rate mensili o trimestrali. L'importo delle rate è disponibile sui fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>
<b>Rimborso anticipato totale o parziale</b>	Il mutuatario ha facoltà di effettuare il rimborso totale o parziale del mutuo. In tal caso non sarà dovuta dal mutuatario alcuna penalità.
<b>Perizia di stima</b>	E' necessario effettuare una perizia sull'immobile da ipotecare da parte di un tecnico di fiducia della Banca. La spesa per la perizia, rappresentata dalla parcella a favore del professionista, è comunque a carico della Banca.
<b>Detrazione fiscale degli interessi sostenuti</b>	<p>E' consentita la detrazione dall'imposta lorda di un importo pari al 19% dell'ammontare complessivo non superiore ad Euro 4.000,00, degli interessi passivi e relativi oneri accessori sostenuti per mutui contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire a propria abitazione principale a condizione che l'acquisto venga effettuato nell'anno precedente o successivo alla data di stipula del contratto di mutuo, e che l'immobile sia adibito ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto (il termine di un anno non vale nel caso di rinegoziazione di precedente mutuo).</p> <p>Nel caso di acquisto di unità immobiliare locata, il contribuente dovrà, entro tre mesi dall'acquisto, notificare al locatario l'atto di intimazione di licenza o di sfratto per finita locazione ed entro un anno dal rilascio dell'abitazione, la stessa deve essere adibita ad abitazione principale.</p>

L'immobile deve essere sempre adibito a propria dimora abituale; in deroga a tale norma evidenziamo che si mantiene il diritto di fruire della detrazione nei casi di variazioni della dimora dipendenti da trasferimenti per motivi di lavoro o dipendenti da ricoveri permanenti in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata.

Nel caso di acquisto di immobile oggetto di lavori di ristrutturazione, comprovati da concessione edilizia o atto equivalente, la detrazione spetta a decorrere dalla data in cui l'unità immobiliare è adibita a propria abitazione principale, e comunque entro 2 anni dall'acquisto.

E' inoltre consentita la detrazione dall'imposta lorda di un importo pari al 19% dell'ammontare complessivo non superiore ad Euro 2.582,28, degli interessi passivi e relativi oneri accessori pagati in dipendenza di mutui contratti per la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale.

In tale caso la stipula del contratto di mutuo deve avvenire nei sei mesi antecedenti ovvero nei diciotto mesi successivi alla data di inizio dei lavori di costruzione e l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale entro sei mesi dal termine dei predetti lavori.

La stessa detrazione è consentita anche nel caso di interventi edilizi previsti all'art. 31, comma 1°, lettera d), della legge 5 agosto 1978 n. 457 (ristrutturazioni edilizie che, mediante un insieme di opere, possono portare ad un immobile in tutto od in parte diverso dal precedente).

I limiti sopraccitati sono riferiti all'ammontare complessivo degli interessi e degli oneri accessori. Se il mutuo è intestato ad entrambi i coniugi, ciascuno di essi può fruire della detrazione unicamente per la propria quota di interessi. Nel caso in cui, un coniuge sia fiscalmente a carico dell'altro, la detrazione spetta a quest'ultimo per l'intera quota.

Precisiamo inoltre che per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente. Di conseguenza nel caso di acquisto di immobile da adibire ad abitazione principale dei familiari, il contribuente acquirente ed intestatario del mutuo ha diritto alla detrazione.

Per ulteriori e più precise informazioni il mutuatario può rivolgersi presso gli sportelli dell'Ufficio delle Entrate o presso i Professionisti Abilitati.

E' possibile inoltre avere ulteriori informazioni consultando il sito Internet del Ministero dell'Economia e delle finanze: [www.finanze.it](http://www.finanze.it), o presso i suoi Uffici locali o Centrali.

	<b>MUTUO IPOTECARIO PER SURROGAZIONE – TASSO FISSO</b>
<b>Descrizione Prodotto</b>	<p>Il <b>MUTUO IPOTECARIO PER SURROGAZIONE</b>, come previsto dall'ART. 120-QUATER DEL DECRETO LEGISLATIVO 1° SETTEMBRE 1993, N. 385 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, 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.</p> <p>Il Mutuo Per Surrogazione viene concesso a persone fisiche titolari di un conto corrente presso la Banca CRS SPA.</p> <p>Mutuo regolato ad un tasso fisso per l'intera durata, e quindi con la rata di importo costante per tutta la durata del mutuo.</p> <p>Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca avere la certezza del tasso e dell'importo della rata per tutta la durata del mutuo.</p> <p>Per quanto riguarda le altre caratteristiche e condizioni economiche si rimanda a quanto già specificato per il MUTUO IPOTECARIO PER SURROGAZIONE a tasso variabile, ad eccezione della modalità di rimborso e del tasso, come meglio specificato di seguito.</p>
<b>Tipo di tasso d'interesse</b>	<p>Fisso per l'intera durata del mutuo e pari all'EuroIRS (Interest Rate Swap) "lettera" con scadenza 5 / 10 / 15 / 20 o 25 anni (a seconda della durata del mutuo), rilevato il terz'ultimo giorno lavorativo del mese antecedente la data di stipula e di norma pubblicato sul quotidiano "IL SOLE 24 ORE" il giorno successivo, maggiorato dello spread, come indicato nei fogli informativi sopraccitati.</p>
<b>Tasso nominale applicato</b>	<p>Come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>
<b>Durate e Periodicità di rimborso</b>	<p>Il Mutuo per Surrogazione a TASSO FISSO può avere durate comprese da un minimo di 5 anni ad un massimo di 25 anni.</p> <p>Il rimborso può avvenire mediante rate mensili o trimestrali. L'importo delle rate è disponibile sui fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>

	<b>MUTUO IPOTECARIO PER SURROGAZIONE – TASSO MISTO</b>
<b>Descrizione Prodotto</b>	<p>Il <b>MUTUO IPOTECARIO PER SURROGAZIONE</b>, come previsto dall'ART. 120-QUATER DEL DECRETO LEGISLATIVO 1° SETTEMBRE 1993, N. 385 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, 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.</p> <p>Il Mutuo Per Surrogazione viene concesso a persone fisiche titolari di un conto corrente presso la Banca CRS SPA.</p> <p>Mutuo a tasso misto e più precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tasso fisso per i primi 7 anni;</li> <li>- successivamente tasso variabile sino alla scadenza.</li> </ul> <p>Consente al mutuatario di corrispondere per il primo periodo un tasso fisso particolarmente vantaggioso e successivamente un tasso variabile sempre in linea con le variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca rate costanti per il periodo iniziale dell'ammortamento e successivamente variabili in relazione all'andamento dei tassi di interesse di mercato.</p> <p>Per quanto riguarda le altre caratteristiche e condizioni economiche si rimanda a quanto già specificato per il MUTUO IPOTECARIO PER SURROGAZIONE a tasso variabile, ad eccezione della modalità di rimborso e del tasso, come meglio specificato di seguito.</p>
<b>Tipo di tasso d'interesse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fisso per i primi 7 anni, e pari al 1,80%,</li> <li>- successivamente variabile trimestralmente e pari all'EURIBOR 6 mesi (divisore 360), rilevato dal Comitato di Gestione dell'Euribor il terz'ultimo giorno lavorativo di ogni trimestre solare e di norma pubblicato sul quotidiano "IL SOLE 24 ORE" il giorno successivo (o in difetto comunicato dallo stesso Comitato di Gestione dell'Euribor), maggiorato dello spread, come indicato nei fogli informativi sopraccitati.</li> </ul>
<b>Tasso nominale applicato</b>	Come indicato nei fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.
<b>Durate e Periodicità di rimborso</b>	<p>Il Mutuo per Surrogazione a TASSO MISTO può avere durate comprese da un minimo di 5 anni ad un massimo di 30 anni.</p> <p>Il rimborso può avvenire mediante rate mensili o trimestrali. L'importo delle rate è disponibile sui fogli informativi previsti dalla normativa in tema di trasparenza bancaria.</p>