INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
MUTUO BBVA ACQUISTO – TASSO FISSO

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

FINANZIATORE
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. – Succursale italiana (di seguito "**BBVA**" o la "**Banca**")
Sede legale: Corso Vittorio Emanuele II, 9, 20122 – Milano
Sito Web: www.bbva.it
Indirizzo e-mail: servizioclienti@bbva.it
Numero verde: 800.17.26.39
Iscritta nel registro della Banca d'Italia con il n. 3576
Numero di iscrizione nel registro delle imprese: 06862150155

BBVA è una banca iscritta nel registro delle imprese spagnolo di Vizcaya, volume 2.083, pag. 1, foglio BI-17-A, voce 1 e ha una succursale italiana, a Milano, iscritta nel registro delle banche tenuto dalla Banca d'Italia con il numero 3576.

La banca è soggetta alla supervisione della Banca di Spagna (ubicata in Calle Alcalá nº 48, 28014, Madrid, Spagna - Sito Web www.bde.es) e della Commissione nazionale spagnola del mercato dei valori (CNMV), ubicata in Calle Edison 4, Madrid, Spagna - Sito Web www.cnmv.es. La succursale italiana di BBVA è inoltre soggetta alla supervisione della Banca d'Italia per le materie di sua competenza. La filiale italiana di BBVA aderisce, attraverso BBVA, allo schema spagnolo di garanzia dei depositi.

INTERMEDIARIO DEL CREDITO
Innovazione Finanziaria SIM S.P.A.
Sede legale: via F. Casati, 1/A - 20124 Milano
Sede amministrativa: Via Desenzano, 2 – 20146 Milano
Sede operativa: prolungamento via Igola, snc, Zona Industriale Est – 09122 Cagliari
Iscrizione albo SIM n. 291 con delibera CONSOB n° 19510/2016 – Iscrizione Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi presso IVASS n. D000546007

Innovazione Finanziaria SIM S.P.A. svolge la propria attività con vincolo di mandato ma senza rapporto di esclusiva nei propri rapporti con BBVA.

Per l'attività di intermediazione del credito e delle polizze assicurative facoltative non è previsto il versamento di compensi da parte del cliente. Il compenso per l'intermediazione sarà corrisposto esclusivamente dalla Banca e determinato in misura percentuale sull'importo del mutuo erogato e della tipologia del/dei mutuatario/i.

Il consumatore ha diritto di richiedere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascun finanziatore per il quale Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. svolge attività di intermediazione del credito. Tale diritto può essere esercitato inviando una richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R all'indirizzo della sede amministrativa sopra indicato, all'attenzione Ufficio Richieste Consumatori.

I reclami relativi all'attività di intermediazione del credito possono essere inoltrati all'attenzione del Responsabile Reclami Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. a mezzo di posta ordinaria all'indirizzo della sede operativa sopra indicata, oppure tramite posta elettronica o posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: reclamiinnofin@legalmail.it. I reclami devono avere il seguente contenuto minimo: nominativo del reclamante, recapiti del reclamante, oggetto e motivazione del reclamo.

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio – lungo termine. In genere la durata va da un minimo di 5 anni a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi.
Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso fisso
Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.
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 di mercato.

Il Mutuo BBVA Acquisto – Tasso Fisso
Il Mutuo BBVA Acquisto – Tasso fisso è un finanziamento a medio – lungo termine garantito da un'ipoteca di primo grado per un valore pari al 150% dell'importo del finanziamento stesso.
Può essere richiesto da persone fisiche residenti in Italia per l'acquisto di un immobile adibito a prima o seconda casa.
Per richiedere il Mutuo BBVA Acquisto - Tasso Fisso è indispensabile essere in possesso delle credenziali di accesso al Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID).
Per saperne di più, la Guida pratica "Comprare una casa. Il Mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e nella sezione "Documenti legali" del sito della Banca www.bbva.it

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BBVA ACQUISTO – TASSO FISSO

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Esempio rappresentativo acquisto prima casa: contratto di credito immobiliare per l'acquisto di un immobile adibito a prima casa di Euro 100.000,00 con un Loan To Value (LTV) dell'80% al tasso fisso del **4,10%** con una durata di 360 mesi e rata di **483,2** Euro.

- **Importo totale del credito:** **98.950,00** Euro
- **Costo totale del credito:** **83.988,36** Euro
- **Importo totale dovuto dal cliente:** **182.938,36** Euro
- **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** **4,63**%

Il TAEG dell'esempio è stato calcolato considerando le seguenti spese:

Imposta sostitutiva	Istruttoria	Perizia	Incasso rata	Comunicazioni periodiche	Polizza incendio e scoppio obbligatoria e scelta dal cliente
250 Euro	600 Euro	200 Euro	0,00 Euro	0,00 Euro	3.929,40 Euro

Esempio rappresentativo acquisto seconda casa: contratto di credito immobiliare per l'acquisto di un immobile adibito a seconda casa di Euro 100.000,00 con un Loan To Value (LTV) del 70% al tasso fisso del 3,89% con una durata di 360 mesi e rata di 471,10 Euro.

- **Importo totale del credito:** **97.200,00** Euro
- **Costo totale del credito:** **87.488.36** Euro
- **Importo totale dovuto dal cliente:** **184.688,36** Euro
- **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** **4,79%**

Il TAEG dell'esempio è stato calcolato considerando le seguenti spese:

Imposta sostitutiva	Istruttoria	Perizia	Incasso rata	Comunicazioni periodiche	Polizza incendio e scoppio obbligatoria e scelta dal cliente
2.000 Euro	600 Euro	200 Euro	0,00 Euro	0,00 Euro	3.929,40 Euro

Il costo della polizza incendio e scoppio obbligatoria indicato negli esempi di cui sopra è stato stimato prendendo a riferimento la polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. proposta da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. con riferimento a un immobile di 300 metri quadri. **Resta ferma la facoltà per il cliente di reperire autonomamente sul mercato altra polizza che risponda ai requisiti richiesti dalla Banca**.

Il TAEG riportato negli esempi di cui sopra è calcolato in base ai tassi di interesse nominale annuo più elevati tra quelli disponibili (si veda la successiva sezione "Tasso di interesse nominale annuo") in vigore alla data di ultimo aggiornamento del presente documento.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	**Acquisto prima casa**: 80% del valore di perizia dell'immobile. **Acquisto seconda casa**: 70% del valore di perizia dell'immobile.
Durata	**Minima**: 120 mesi. **Massima**: 360 mesi. Più massimo un mese di preammortamento che decorre dalla data di erogazione all'inizio dell'ammortamento.

<table>
<tr><td>Garanzie accettate</td><td>Il finanziamento deve essere garantito da ipoteca di primo grado su immobile ubicato in Italia, per un valore pari al 150% dell’importo del finanziamento stesso.
La valutazione dell’immobile offerto in garanzia è svolta da un tecnico esterno abilitato e nominato dalla Banca.

Il costo della perizia è pari a 200,00 Euro e verrà detratto dall’importo del finanziamento al momento dell’erogazione. In caso (i) di rifiuto della pratica da parte della Banca o (ii) di rinuncia alla pratica su richiesta del cliente prima della stipula del contratto di finanziamento, il pagamento di tale spesa non è dovuto.

In base all’esito dell’istruttoria la Banca potrebbe richiedere ulteriori garanzie.</td></tr>
<tr><td>Valute disponibili</td><td>Euro.</td></tr>
<tr><td colspan="2">TASSI DISPONIBILI</td></tr>
<tr><td>Tasso di interesse nominale annuo</td><td>Tasso fisso nominale annuo per l’intera durata del contratto di finanziamento finito e non parametrizzato (Tasso di interesse Annuo Nominale o “TAN”) pari a:
<table>
<tr><th>Finalità</th><th>Durata</th><th>LTV ≤ 60%</th><th>60 % < LTV ≤ 80%</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Acquisto prima casa</td><td>10</td><td>3,80%</td><td>3,80%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>3,95%</td><td>3,95%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>4,10%</td><td>4,10%</td></tr>
<tr><td>25</td><td>4,10%</td><td>4,10%</td></tr>
<tr><td>30</td><td>4,10%</td><td>4,10%</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>Finalità</th><th>Durata</th><th>LTV ≤ 60%</th><th>60 % < LTV ≤ 70%</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Acquisto seconda casa</td><td>10</td><td>3,80%</td><td>3,80%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>3,95%</td><td>3,95%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>4,10%</td><td>4,10%</td></tr>
<tr><td>25</td><td>4,10%</td><td>4,10%</td></tr>
<tr><td>30</td><td>4,10%</td><td>4,10%</td></tr>
</table>
I tassi di cui sopra sono validi per le stipule entro e non oltre il 20 Novembre 2026. Oltre tale data saranno applicati i tassi tempo per tempo vigenti o quelli definiti in caso di nuova delibera, come riportati nella documentazione precontrattuale aggiornata.

A ciascuna rata mensile di rimborso del finanziamento è applicata una riduzione del tasso di interesse pari a 0,05 punti percentuali (la “Riduzione”) al ricorrere di entrambe le seguenti condizioni:

(i) la rata è addebitata su un Conto Corrente BBVA;

(ii) nel secondo mese solare precedente a quello di addebito della rata, sono state accreditate sul Conto Corrente BBVA su cui è addebitata la rata somme complessivamente pari ad almeno 800 Euro mediante operazioni di bonifico, ricariche con carta, accredito dello stipendio o della pensione.

<u>Esempio:</u>

Alla rata di Mutuo del mese di giugno è applicata la riduzione qualora (i) la rata venga addebitata sul Conto Corrente e (ii) nel mese solare di aprile sia stato accreditato sul Conto Corrente un importo pari ad almeno 800 Euro;

Alla rata di rimborso del Mutuo del mese di luglio è applicata la riduzione qualora (i) la rata venga addebitata sul Conto Corrente e (ii) nel mese solare di maggio sia stato accreditato sul Conto Corrente un importo pari ad almeno 800 Euro.

La Riduzione è applicata esclusivamente qualora il cliente sia in regola con tutti gli obblighi derivanti dal finanziamento e non abbia debiti scaduti e non pagati relativi a qualsivoglia rapporto intrattenuto con la Banca.

La Banca applica la Riduzione alle prime due rate mensili previste dal piano di ammortamento anche qualora le condizioni di cui sopra non siano soddisfatte.

In caso di applicazione della Riduzione, il piano di ammortamento del capitale residuo è ricalcolato al TAN ridotto per effetto della Riduzione, con conseguente rimodulazione delle quote</td></tr>
</table>

	di capitale e interessi delle rate in scadenza. Se le condizioni per beneficiare della Riduzione vengono successivamente meno, il piano di ammortamento del capitale residuo è ricalcolato al TAN contrattuale, con relativa rimodulazione della quota capitale e interessi delle rate in scadenza.
Tasso di interesse di preammortamento	Un periodo di preammortamento (altresì definito "**Periodo di Adeguamento**") è previsto se il giorno del mese di scadenza della rata e il giorno del mese di erogazione del finanziamento non coincidono. Il Periodo di Adeguamento è costituito dai giorni che intercorrono tra la data di erogazione del finanziamento e la data di scadenza della prima rata. Il tasso di interesse applicato al Periodo di Adeguamento coincide con il TAN contrattuale.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	600,00 Euro. Tale spesa è detratta dall'importo del finanziamento al momento dell'erogazione. In caso (i) di rifiuto della pratica da parte della Banca o (ii) di rinuncia alla pratica su richiesta del cliente prima della stipula del contratto di finanziamento, il pagamento di tale spesa non è dovuto. Alle spese di istruttoria è applicato uno sconto pari a Euro 100 se il cliente, al momento del completamento di tutte le attività richieste sulla piattaforma ai fini dell'avvio dell'analisi reddituale, risulti già titolare di un Conto Corrente BBVA.
Perizia tecnica	200,00 Euro. Tale spesa è detratta dall'importo del finanziamento al momento dell'erogazione. In caso (i) di rifiuto della pratica da parte della Banca o (ii) di rinuncia alla pratica su richiesta del cliente prima della stipula del contratto di finanziamento, il pagamento di tale spesa non è dovuto. Se il finanziamento è finalizzato all'acquisto di immobili in classe energetica A o B, le spese di perizia sono integralmente a carico della Banca. Per poter accedere all'agevolazione, la classe energetica deve essere documentata attraverso la presentazione di copia dell'attestato di prestazione energetica (APE) in corso di validità e conforme al modello tempo per tempo in vigore.
Imposta sostitutiva	Il cliente ha la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (nella misura dello 0,25% per i mutui destinati all'abitazione principale e del 2,00% per i mutui destinati a investimenti immobiliari residenziali diversi dall'abitazione principale) che assolve agli obblighi delle imposte di bollo, di registro e ipotecarie. L'imposta sostitutiva è detratta dall'importo del finanziamento al momento dell'erogazione.
Assicurazione sull'immobile obbligatoria	Per poter accedere al finanziamento, il cliente deve sottoscrivere un'assicurazione sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria contro rischi di varia natura (es. incendio, scoppio) per un importo pari all'attuale, con relativa rimodulazione della quota capitale e interessi delle rate in scadenza.valore di ricostruzione a nuovo tempo per tempo rilevato o al maggior valore tra l'importo del mutuo e il valore ricostruzione a nuovo rilevato in perizia e per tutta la durata del finanziamento. Il cliente potrà avvalersi di una polizza reperita autonomamente sul mercato che risponda ai requisiti indicati dalla Banca o scegliere di sottoscrivere la polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. proposta da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. Il relativo fascicolo informativo può essere consultato su www.bbva.it. Per i requisiti minimi della polizza si rinvia alla sezione "Servizi accessori" del presente documento. Di seguito si riportano i costi riferiti alla polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A Esempio di premio

	Calcolato su un mutuo di durata 360 mesi garantito da ipoteca su immobile di 300 metri quadri: premio unico anticipato, corrisposto dal cliente direttamente alla compagnia assicurativa e non finanziato, di 3.929,40 Euro.
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	0,00 Euro.
Incasso rata	0,00 Euro.
Invio comunicazioni	0,00 Euro se inviate o messe a disposizione telematicamente su supporto durevole, o anche per posta se previste dalla normativa in materia di credito immobiliare ai consumatori. 0,00 Euro se spedite per posta ordinaria (l'importo è incluso nella prima rata successiva all'invio della comunicazione).
Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del finanziamento (art 40 bis Testo Unico Bancario)	0,00 Euro.
Commissioni di estinzione anticipata	È possibile estinguere anticipatamente il contratto di finanziamento in forma totale o parziale senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.
Recupero crediti	Il mancato adempimento degli obblighi economici previsti dal finanziamento (ad esempio il pagamento delle rate) comporterà il diritto da parte di BBVA di richiedere il pagamento di 30,00 Euro a titolo di costi per il recupero dei crediti, *una tantum* per ciascuna posizione debitoria scaduta.
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese.
Tipologia di rata	Costante.
Periodicità delle rate	Mensile.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Personalizzato.

DETRAZIONI APPLICABILI AL COSTO TOTALE DEL CREDITO

Al costo totale del credito sono applicabili le seguenti detrazioni, tra loro cumulabili qualora siano rispettate le condizioni previste da ciascuna di esse:

- le spese di perizia sono integralmente a carico della Banca se il finanziamento è finalizzato all'acquisto di immobili in classe energetica A o B (si veda anche la sezione "Spese per la stipula del contratto", riquadro "Perizia tecnica").
- Alle spese di istruttoria è applicato uno sconto pari a Euro 100 se il cliente, al momento del completamento di tutte le attività richieste sulla piattaforma ai fini dell'avvio dell'analisi reddituale, risulti già titolare di un Conto Corrente BBVA.
- A ciascuna rata mensile di rimborso del finanziamento è applicata una Riduzione del tasso di interesse pari a 0,05 punti percentuali) al ricorrere di entrambe le seguenti condizioni:
  - la rata è addebitata su un Conto Corrente BBVA;
  - nel secondo mese solare precedente a quello di addebito della rata, sono state accreditate sul Conto Corrente BBVA su cui è addebitata la rata somme complessivamente pari ad almeno 800 Euro mediante operazioni di bonifico, ricariche con carta, accredito dello stipendio o della pensione.

Per maggiori informazioni sull'applicazione della Riduzione si rinvia alla sezione "Tasso di interesse nominale annuo" del presente documento.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale
3,80%	10	1.002,97 €
3,95%	15	737,18 €
4,10%	20	611,26 €
4,10%	25	533,37 €
4,10%	30	483,20 €

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996) relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato sul sito internet www.bbva.it.

SERVIZI ACCESSORI

Per poter accedere al finanziamento, il cliente deve sottoscrivere un'assicurazione sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria contro rischi di varia natura (es. incendio, scoppio) per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo tempo per tempo rilevato o al maggior valore tra l'importo del mutuo e il valore ricostruzione a nuovo rilevato in perizia e per tutta la durata del finanziamento. La polizza deve rispettare i seguenti requisiti minimi:

- rischio assicurativo: incendio, fulmine, implosione, scoppio, esplosione, urto di veicoli, caduta ascensori, caduta di aeromobili, onda di pressione, azione del fulmine, azioni volte ad evitare, diminuire o arrestare le conseguenze del sinistro e le spese di salvataggio previste dall'art. 1914 c.c., fumo gas e vapori;
- importo assicurato: valore di ricostruzione a nuovo tempo per tempo rilevato o al maggior valore tra l'importo del mutuo e il valore ricostruzione a nuovo rilevato in perizia;
- durata della copertura: fino alla scadenza del finanziamento;
- tipo di premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura.

Il cliente potrà avvalersi di una polizza reperita autonomamente sul mercato che risponda ai requisiti di cui sopra o scegliere di sottoscrivere la polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. proposta da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. Per i costi riferiti alla polizza proposta si rinvia alla sezione "Assicurazione immobile obbligatoria" del presente documento. Per ulteriori informazioni sulla polizza assicurativa si rinvia alla consultazione del Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet www.bbva.it.

I clienti che sono già titolari di un Mutuo BBVA e della polizza Home & Family – garanzia "Incendio Fabbricato", possono sottoscrivere le ulteriori coperture previste dalla polizza Home & Family. Queste coperture non sono necessarie per accedere al finanziamento né per accedervi a specifiche condizioni e possono essere sottoscritte dal cliente con le modalità che saranno comunicate dopo la stipula del mutuo.

Laddove il cliente si avvalga di una polizza reperita in autonomia sul mercato, la polizza dovrà essere vincolata a favore di BBVA. La copia del contratto e della quietanza di pagamento, nonché l'appendice di vincolo redatta secondo gli standard della Banca andranno prodotti prima della delibera definitiva del finanziamento, in tempo utile per la predisposizione della stipula.

Ove il cliente non vi provveda, la Banca è autorizzata a contrarre e/o rinnovare la polizza vincolata a suo favore e a pagare i premi, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti del cliente.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

In caso di estinzione anticipata del mutuo rispetto alla data di scadenza originaria, oppure di trasferimento del mutuo ad altra banca a seguito di surroga, al cliente sarà rimborsato il premio della polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato pagato e non goduto (al netto delle imposte), calcolato secondo la formula indicata nel Fascicolo Informativo della polizza. Ciò, salvo che il cliente manifesti alla compagnia assicurativa la volontà di mantenere attiva la copertura assicurativa sino alla scadenza originariamente stabilita.

Il cliente non è obbligato a sottoscrivere prodotti o servizi con la Banca per poter accedere al finanziamento. Pertanto, se il finanziamento è offerto in combinazione con altri prodotti, ciascuno di essi può essere sottoscritto separatamente e quindi come opzione facoltativa e non obbligatoria.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	TAN applicato al finanziamento maggiorato di 2 punti percentuali all'anno.
Sospensione pagamento rate	Non prevista.
Adempimenti notarili	A carico del cliente.
Imposta di registro e tasse ipotecarie	A carico del cliente in base alla normativa fiscale pro tempore vigente, qualora il cliente non abbia optato per l'imposta sostitutiva.

ALTRE COPERTURE ASSICURATIVE FACOLTATIVE

Nome Polizza	Garanzia	Caratteristiche
Polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia (ramo danni + ramo vita – opzione "Base")	Ramo danni: invalidità totale permanente da infortunio o malattia, di grado pari o superiore al 60%. Ramo vita: decesso.	**Età**: prodotto dedicato ai clienti con età compresa tra i 18 e i 70 anni compiuti, e non superiore ai 75 anni compiuti alla data di scadenza del mutuo. **Durata della Polizza**: pari alla durata del finanziamento. **Periodicità e durata di pagamento dei premi**: premi mensili ricorrenti di importo costante per tutta la durata contrattuale. **Rischio assicurato**: invalidità totale permanente da infortunio o malattia, di grado pari o superiore al 60%; decesso. **Prestazione assicurata**: importo pari al debito residuo del finanziamento (come definito nelle condizioni di polizza) esistente alla data del sinistro.
Polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia (ramo danni + ramo vita – opzione "Plus")	Ramo danni: ● invalidità totale permanente da infortunio o malattia, di grado pari o superiore al 60%; ● inabilità totale temporanea da infortunio o malattia. Ramo vita: decesso.	**Età**: prodotto dedicato ai clienti con età compresa tra i 18 e i 70 anni compiuti, e non superiore ai 75 anni compiuti alla data di scadenza del mutuo. **Durata della Polizza**: pari alla durata del finanziamento. **Periodicità e durata di pagamento dei premi**: premi mensili ricorrenti di importo costante per tutta la durata contrattuale. **Rischio assicurato**: invalidità totale permanente da infortunio o malattia, di grado pari o superiore al 60%; inabilità totale temporanea da infortunio o malattia; decesso. **Prestazione assicurata** - invalidità totale permanente da infortunio o malattia; decesso: importo pari al debito residuo del finanziamento (come definito nelle condizioni di polizza) esistente alla data del sinistro; - inabilità totale temporanea da infortunio o malattia: massimo 12 indennizzi di importo pari alla rata del finanziamento (con importo massimo pari a € 2.500) per sinistro come risultante da piano di ammortamento e massimo 36 indennizzi per l'intera durata della copertura assicurativa per periodi consecutivi di 30 giorni.

Le coperture assicurative precedentemente descritte fanno parte di un unico inscindibile pacchetto assicurativo denominato Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia (opzione "Base" e "Plus") e vengono offerte al contraente/assicurato solo congiuntamente.

Si riportano di seguito i costi relativi al pacchetto assicurativo:

- **opzione "Base"**: premio mensile, da corrispondere direttamente alla compagnia assicurativa, calcolato in percentuale dell'importo del mutuo e variabile in relazione all'età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza.

  Esempio di premio

  Calcolato su un mutuo di importo pari a 100.000,00 Euro, età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza 40 anni: premio mensile di 23,90 Euro.

- **opzione "Plus"**: premio mensile, da corrispondere direttamente alla compagnia assicurativa, calcolato in percentuale dell'importo del mutuo e variabile in relazione all'età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza.

  Esempio di premio

  Calcolato su un mutuo di importo pari a 100.000,00 Euro, età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza 40 anni: premio mensile di 34,81 Euro.

Nome Polizza	Garanzia	Caratteristiche
Polizza Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia	Ramo danni: decesso da infortunio. Ramo danni: invalidità totale permanente da infortunio, di grado pari o superiore al 60%.	**Età**: prodotto dedicato ai clienti con età compresa tra i 18 e i 70 anni compiuti, e non superiore ai 75 anni compiuti alla data di scadenza del mutuo. **Durata della Polizza**: pari alla durata del finanziamento.

(esclusivamente ramo danni)	Ramo danni: inabilità totale temporanea da infortunio.	**Periodicità e durata di pagamento dei premi**: premi mensili ricorrenti di importo costante per tutta la durata contrattuale. **Rischio assicurato**: decesso da infortunio; invalidità totale permanente da infortunio, di grado pari o superiore al 60%; inabilità totale temporanea da infortunio. **Prestazione assicurata** - decesso da infortunio; invalidità totale permanente da infortunio: importo pari al debito residuo del finanziamento (come definito nelle condizioni di polizza) esistente alla data del sinistro; - inabilità totale temporanea da infortunio: massimo 12 indennizzi di importo pari alla rata del finanziamento (con importo massimo pari a € 3.000) per sinistro come risultante da piano di ammortamento e massimo 36 indennizzi per l'intera durata della copertura assicurativa per periodi consecutivi di 30 giorni.

Le coperture assicurative precedentemente descritte fanno parte di un unico inscindibile pacchetto assicurativo denominato Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia e vengono offerte al contraente/assicurato solo congiuntamente.

Si riportano di seguito i costi relativi al pacchetto assicurativo.

Premio mensile, da corrispondere direttamente alla compagnia assicurativa, calcolato in percentuale dell'importo del mutuo e variabile in relazione all'età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza.

Esempio di premio.

Calcolato su un mutuo di importo pari a 100.000,00 Euro, età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza 40 anni: premio mensile di 7,91 Euro.

Le polizze Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia e Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia sono alternative tra loro (ossia il cliente non può sottoscriverle entrambe) e sono offerte da Axa France VIE S.A. (Rappresentanza Generale per l'Italia) e proposte da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. Per ulteriori informazioni sulle polizze assicurative si rinvia alle consultazione dei Fascicoli Informativi disponibili sul sito internet www.bbva.it.

La polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia e la polizza Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia sono facoltative e non indispensabili per ottenere l'erogazione del finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente è libero di scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Il cliente ha inoltre sempre la facoltà di recedere dalla polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia o dalla polizza Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia eventualmente sottoscritta senza dover recedere dal finanziamento.

Qualora il cliente decida di rimborsare anticipatamente parte dell'importo dovuto in base al piano di ammortamento del finanziamento, dovrà provvedere a comunicare l'avvenuta estinzione parziale del finanziamento alla compagnia assicurativa al fine di ottenere il ricalcolo del premio mensile. In caso di estinzione anticipata totale del mutuo rispetto alla data di scadenza originaria, oppure di trasferimento del mutuo ad altra banca a seguito di surroga, al cliente sarà rimborsato il premio pagato e non goduto (al netto delle imposte). Ciò, salvo che il cliente manifesti alla compagnia assicurativa la volontà di mantenere attive le coperture assicurative sino alla scadenza originariamente stabilita.

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO SE SI SOTTOSCRIVE LA POLIZZA MUTUO SICURO INFORTUNI E MALATTIA AXA PARTNERS ITALIA O LA POLIZZA MUTUO SICURO INFORTUNI AXA PARTNERS ITALIA FACOLTATIVE

La polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia e la polizza Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia sono polizze a copertura del rischio di credito facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa.

Fermo quanto sopra, a fini di piena trasparenza si riporta di seguito il costo complessivo del finanziamento che risulterebbe includendo nei costi anche il premio della polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia o Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia:

Polizza	**Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Opzione "Base"**	**Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Opzione "Plus"**	**Mutuo Sicuro Infortuni**
Importo finanziamento	100.000 Euro	100.000 Euro	100.000 Euro
Importo totale del credito	**98.950,00 Euro**	**98.950,00 Euro**	**98.950,00 Euro**

Costo totale del credito (comprensivo dell'imposta sostitutiva)	**83.988,36 Euro**	**83.988,36 Euro**	**83.988,36 Euro**
Importo totale dovuto dal cliente	**182.938,36 Euro**	**182.938,36 Euro**	**182.938,36 Euro**
Rata	**483,20 Euro**	**483,20 Euro**	**483,20 Euro**
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	**4,63%**	**4,63%**	**4,63%**
Importo premio mensile	23,90 Euro	34,81 Euro	7,91 Euro
Costo complessivo con polizza	**4,66%**	**4,68%**	**4,64%**

Tasso Annuo Nominale (TAN) fisso	**4,10%**
Durata	360 mesi

I costi su indicati sono stati calcolati considerando un credito immobiliare per l'acquisto di prima casa con un Loan To Value (LTV) dell'80%.

Il TAEG su indicato:

- è calcolato in base al tasso di interesse nominale annuo più elevato tra quelli disponibili (si veda la precedente sezione "Tasso di interesse nominale annuo") in vigore alla data di ultimo aggiornamento del presente documento;
- include il costo della polizza obbligatoria scoppio e incendio. Tale costo è stato stimato prendendo in riferimento la polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. proposta da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. con riferimento a un immobile di 300 metri quadri. **Resta ferma la facoltà per il cliente di reperire autonomamente sul mercato altra polizza che risponda ai requisiti richiesti dalla Banca**;
- non include il costo della polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia o Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia, non essendo la stessa indispensabile per ottenere il finanziamento.

Il costo complessivo è calcolato con le stesse modalità del TAEG, ma a differenza di questo include anche i costi della polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia o Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia facoltativa, cioè non indispensabile per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte, sia per l'Opzione "Base" che per l'Opzione "Plus" con riferimento alla polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia, assumendo che l'assicurato, al momento della sottoscrizione della polizza, abbia 40 anni.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: massimo 60 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, esclusi i tempi per gli adempimenti notarili e fatti salvi i casi in cui:

- risulti necessario procedere a un'integrazione della documentazione tecnico/legale prodotta;
- emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
- venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del cliente.

Disponibilità dell'importo: l'erogazione della somma finanziata è di norma contestuale alla stipula (atto notarile). Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione dell'importo non supera comunque gli 11 (undici) giorni a decorrere dalla data di avvenuta iscrizione dell'ipoteca da parte del Notaio.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 30 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Documenti anagrafici	• Carta d'identità o patente o passaporto in corso di validità • Codice fiscale o tessera sanitaria • Permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo in caso di cittadini extracomunitari • Certificato plurimo di residenza, stato di famiglia e stato civile con validità massima di 3 mesi dal momento del rilascio • Estratto di matrimonio con annotazione sul regime patrimoniale

	• Verbale di separazione con omologa o sentenza di divorzio completa delle condizioni economiche (solo in caso di mutuatari separati o divorziati)
Documenti reddituali	Lavoratori dipendenti o pensionati: • Certificazione Unica dell'ultimo anno • Estratti conto degli ultimi 3 mesi • Ultime 2 buste paga / ultimo cedolino pensione • Modello 730 (solo se presentato) Lavoratori autonomi: • Modello Unico ultimi 2 anni completi di ricevuta di presentazione • Estratti conto degli ultimi sei mesi • F24 pagato – solo relativo all'IRPEF o ricevuta di presentazione telematica
Documenti immobiliari	• Certificazione APE • Concessione edilizia (solo nel caso in cui l'immobile sia stato costruito dopo il 1967) • Decreto di trasferimento (solo in caso di acquisto dell'immobile all'asta) • Planimetria catastale rasterizzata • Preliminare/compromesso di compravendita • Atto di provenienza dell'immobile • Visura catastale aggiornata

Ai fini del completamento della valutazione del merito creditizio, la Banca, ove ritenuto necessario, può richiedere eventuale documentazione aggiuntiva.

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni 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.

Portabilità del finanziamento

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La Banca provvede ad estinguere il rapporto entro massimo 30 giorni lavorativi dal momento in cui il cliente ha rimborsato integralmente il finanziamento e ha eseguito ogni altra azione eventualmente richiesta dalla Banca per poter procedere all'estinzione del rapporto.

Reclami

Il cliente per eventuali reclami potrà rivolgersi alla Banca tramite l'invio di:

- una lettera all'indirizzo Corso Vittorio Emanuele II, 9, 20122 – Milano;
- un messaggio di posta elettronica all'indirizzo reclami@bbva.it;
- un messaggio di posta elettronica certificata all'indirizzo reclami@pec.bbva.it;
- una comunicazione attraverso la sezione "I miei messaggi" nell' area riservata dell'App e Web Desktop BBVA.

La Banca è tenuta a rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Dopo aver presentato un reclamo, se insoddisfatto dell'esito o qualora non abbia ricevuto risposta dalla Banca nei termini indicati, il Cliente può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'ABF e l'ambito della sua competenza può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, richiedere informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

In alternativa al ricorso all'ABF, il Cliente può attivare una procedura di mediazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n. 28/2010. La procedura di mediazione può essere esperita innanzi al Conciliatore Bancario Finanziario (www.conciliatorebancario.it) o ad altro organismo di mediazione iscritto nell'apposito registro del Ministero di Giustizia del Ministero di Giustizia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora. Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Ammortamento	Processo di restituzione del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Attestato di Prestazione Energetica (APE)	Documento con cui si attesta la prestazione energetica ed eventualmente i parametri energetici caratteristici dell'edificio.
Costo totale del credito	Tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.
Importo totale del credito	Il limite massimo o la somma totale degli importi messi a disposizione del consumatore in virtù di un contratto di credito.
Importo totale dovuto dal consumatore	La somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.
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.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Loan To Value	Rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato.
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.
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.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Testo Unico Bancario (T.U.B.)	Decreto Legislativo n. 385 del 1° settembre 1993, recante il Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
MUTUO BBVA ACQUISTO – TASSO VARIABILE EURIBOR

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

FINANZIATORE
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. – Succursale italiana (di seguito "**BBVA**" o la "**Banca**")
Sede legale: Corso Vittorio Emanuele II, 9, 20122 – Milano
Sito Web: www.bbva.it
Indirizzo e-mail: servizioclienti@bbva.it
Numero verde: 800.17.26.39
Iscritta nel registro della Banca d'Italia con il n. 3576
Numero di iscrizione nel registro delle imprese: 06862150155

BBVA è una banca iscritta nel registro delle imprese spagnolo di Vizcaya, volume 2.083, pag. 1, foglio BI-17-A, voce 1 e ha una succursale italiana, a Milano, iscritta nel registro delle banche tenuto dalla Banca d'Italia con il numero 3576.

La banca è soggetta alla supervisione della Banca di Spagna (ubicata in Calle Alcalá nº 48, 28014, Madrid, Spagna - Sito Web www.bde.es) e della Commissione nazionale spagnola del mercato dei valori (CNMV), ubicata in Calle Edison 4, Madrid, Spagna - Sito Web www.cnmv.es. La succursale italiana di BBVA è inoltre soggetta alla supervisione della Banca d'Italia per le materie di sua competenza. La filiale italiana di BBVA aderisce, attraverso BBVA, allo schema spagnolo di garanzia dei depositi.

INTERMEDIARIO DEL CREDITO
Innovazione Finanziaria SIM S.P.A.
Sede legale: via F. Casati, 1/A - 20124 Milano
Sede amministrativa: Via Desenzano, 2 – 20146 Milano
Sede operativa: prolungamento via Igola, snc, Zona Industriale Est – 09122 Cagliari
Iscrizione albo SIM n. 291 con delibera CONSOB n° 19510/2016 – Iscrizione Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi presso IVASS n. D000546007

Innovazione Finanziaria SIM S.P.A. svolge la propria attività con vincolo di mandato ma senza rapporto di esclusiva nei propri rapporti con BBVA.

Per l'attività di intermediazione del credito e delle polizze assicurative facoltative non è previsto il versamento di compensi da parte del cliente. Il compenso per l'intermediazione sarà corrisposto esclusivamente dalla Banca e determinato in misura percentuale sull'importo del mutuo erogato e della tipologia del/dei mutuatario/i.

Il consumatore ha diritto di richiedere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascun finanziatore per il quale Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. svolge attività di intermediazione del credito. Tale diritto può essere esercitato inviando una richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R all'indirizzo della sede amministrativa sopra indicato, all'attenzione Ufficio Richieste Consumatori.

I reclami relativi all'attività di intermediazione del credito possono essere inoltrati all'attenzione del Responsabile Reclami Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. a mezzo di posta ordinaria all'indirizzo della sede operativa sopra indicata, oppure tramite posta elettronica o posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: reclamiinnofin@legalmail.it. I reclami devono avere il seguente contenuto minimo: nominativo del reclamante, recapiti del reclamante, oggetto e motivazione del reclamo.

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio – lungo termine. In genere la durata va da un minimo di 5 anni a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi.
Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile
Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati dal contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.
Il tasso variabile è consigliato per chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Mutuo BBVA Acquisto – Tasso variabile Euribor
Il Mutuo BBVA Acquisto – Tasso variabile Euribor è un finanziamento a medio – lungo termine garantito da un'ipoteca di primo grado per un valore pari al 150% dell'importo del finanziamento stesso.
Può essere richiesto da persone fisiche residenti in Italia per l'acquisto di un immobile adibito a prima o seconda casa.
Per richiedere il Mutuo BBVA Acquisto - Tasso Variabile Euribor è indispensabile essere in possesso delle credenziali di accesso al Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID).
Per saperne di più, la Guida pratica "Comprare una casa". Il Mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e nella sezione "Documenti legali" del sito della Banca www.bbva.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BBVA ACQUISTO TASSO VARIABILE EURIBOR

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Esempio rappresentativo acquisto prima casa: contratto di credito immobiliare per l'acquisto di un immobile adibito a prima casa di Euro 100.000,00 con un Loan To Value (LTV) dell'80% al tasso variabile Euribor 3 Mesi/360 + spread pari al 2,92% con una durata di 360 mesi e rata di 417,30 Euro.

- **Importo totale del credito:** 98.950 Euro
- **Costo totale del credito:** 61.293,84 Euro
- **Importo totale dovuto dal cliente:** 160.243,84 Euro
- **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** 3,37%

Il TAEG dell'esempio è stato calcolato considerando le seguenti spese:

Imposta sostitutiva	Istruttoria	Perizia	Incasso rata	Comunicazioni periodiche	Polizza incendio e scoppio obbligatoria e scelta dal cliente
250 Euro	600Euro	200 Euro	0,00 Euro	Euro 0,00 Euro	3.929,40 Euro

Esempio rappresentativo acquisto seconda casa: contratto di credito immobiliare per l'acquisto di un immobile adibito a seconda casa di Euro 100.000,00 con un Loan To Value (LTV) del 70% al tasso variabile Euribor 3 Mesi/360 + spread pari 2,81% con una durata di 360 mesi e rata di 411,434 Euro.

- **Importo totale del credito:** 97.650,00 Euro
- **Costo totale del credito:** 65.643,84 Euro
- **Importo totale dovuto dal cliente:** 163.293,84 Euro
- **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** 3,53%

Il TAEG dell'esempio è stato calcolato considerando le seguenti spese:

Imposta sostitutiva	Istruttoria	Perizia	Incasso rata	Comunicazioni periodiche	Polizza incendio e scoppio obbligatoria e scelta dal cliente
2.000 Euro	600Euro	200 Euro	0,00 Euro	0,00 Euro	3.929,40 Euro

Il costo della polizza incendio e scoppio obbligatoria è stato stimato prendendo a riferimento la polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. proposta da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. con riferimento a un immobile di 300 metri quadri. **Resta ferma la facoltà per il cliente di reperire autonomamente sul mercato altra polizza che risponda ai requisiti richiesti dalla Banca**.

Il TAEG riportato negli esempi di cui sopra è calcolato in base ai tassi di interesse nominale annuo più elevati tra quelli disponibili (si veda la successiva sezione "Tasso di interesse nominale annuo") in vigore alla data di ultimo aggiornamento del presente documento.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Per il finanziamento a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	**Acquisto prima casa**: 80% del valore di perizia dell'immobile. **Acquisto seconda casa**: 70% del valore di perizia dell'immobile.
Durata	**Minima**: 120 mesi. **Massima**: 360 mesi. Più massimo un mese di preammortamento che decorre dalla data di erogazione all'inizio dell'ammortamento.

<table>
<tr><td>Garanzie accettate</td><td>Il finanziamento deve essere garantito da ipoteca di primo grado su immobile ubicato in Italia, per un valore pari al 150% dell'importo del finanziamento stesso.

La valutazione dell'immobile offerto in garanzia è svolta da un tecnico esterno abilitato e nominato dalla Banca.

Il costo della perizia è pari a 200,00 Euro e verrà detratto dall'importo del finanziamento al momento dell'erogazione. In caso di (i) di rifiuto della pratica da parte della Banca o (ii) di rinuncia alla pratica su richiesta del cliente prima della stipula del contratto di finanziamento, il pagamento di tale spesa non è dovuto.

In base all'esito dell'istruttoria la Banca potrebbe richiedere ulteriori garanzie.</td></tr>
<tr><td>Valute disponibili</td><td>Euro.</td></tr>
<tr><td colspan="2">TASSI DISPONIBILI</td></tr>
<tr><td>Tasso di interesse nominale annuo</td><td>Tasso variabile indicizzato al tasso Euribor 3 Mesi/360 + spread (Tasso di interesse Nominale Annuo o "TAN") pari a:

<table>
<tr><th>Finalità</th><th>Durata</th><th>LTV ≤ 60%</th><th>60 % < LTV ≤ 80%</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Acquisto Prima casa</td><td>10</td><td>2,82%</td><td>2,82%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>3,02%</td><td>3,02%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>3,12%</td><td>3,12%</td></tr>
<tr><td>25</td><td>3,02%</td><td>3,02%</td></tr>
<tr><td>30</td><td>2,92%</td><td>2,92%</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Finalità</th><th>Durata</th><th>LTV ≤ 60%</th><th>60 % < LTV ≤ 70%</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Acquisto seconda casa</td><td>10</td><td>2,82%</td><td>2,82%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>3,02%</td><td>3,02%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>3,12%</td><td>3,12%</td></tr>
<tr><td>25</td><td>3,02%</td><td>3,02%</td></tr>
<tr><td>30</td><td>2,92%</td><td>2,92%</td></tr>
</table>

I tassi di cui sopra sono stati calcolati sulla base dell'indice di riferimento e degli spread in vigore alla data di ultimo aggiornamento del presente documento (si vedano le successive sezioni "Indice di riferimento" e "Spread").

Il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite (si veda la successiva sezione "Indice di riferimento"), secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

In considerazione della natura del contratto di finanziamento, in nessun caso potranno maturare interessi in favore del cliente.

Il tasso di stipula viene determinato al momento della delibera definitiva in base alle condizioni economiche vigenti a quella data e resterà valido per le stipule entro i 14 giorni successivi. Oltre i 14 giorni sarà applicato il tasso tempo per tempo vigente o quello definito in caso di nuova delibera, come riportato nella documentazione precontrattuale aggiornata.

A ciascuna rata mensile di rimborso del finanziamento è applicata una riduzione del tasso di interesse pari a 0,05 punti percentuali (la "Riduzione") al ricorrere di entrambe le seguenti condizioni:

(i) la rata è addebitata su un Conto Corrente BBVA;

(ii) nel secondo mese solare precedente a quello di addebito della rata, sono state accreditate sul Conto Corrente BBVA su cui è addebitata la rata somme complessivamente pari ad almeno 800 Euro mediante operazioni di bonifico, ricariche con carta, accredito dello stipendio o della pensione.

<u>Esempio:</u>

Alla rata di Mutuo del mese di giugno è applicata la riduzione qualora (i) la rata venga addebitata sul Conto Corrente e (ii) nel mese solare di aprile sia stato accreditato sul Conto Corrente un importo pari ad almeno 800 Euro;</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>Alla rata di rimborso del Mutuo del mese di luglio è applicata la riduzione qualora (i)la rata venga addebitata sul Conto Corrente e (ii) nel mese solare di maggio sia stato accreditato sul Conto Corrente un importo pari ad almeno 800 Euro.

La Riduzione è applicata esclusivamente qualora il cliente sia in regola con tutti gli obblighi derivanti dal finanziamento e non abbia debiti scaduti e non pagati relativi a qualsivoglia rapporto intrattenuto con la Banca.

La Banca applica la Riduzione alle prime due rate mensili previste dal piano di ammortamento anche qualora le condizioni di cui sopra non siano soddisfatte.

In caso di applicazione della Riduzione, il piano di ammortamento del capitale residuo è ricalcolato al TAN ridotto per effetto della Riduzione, con conseguente rimodulazione delle quote di capitale e interessi delle rate in scadenza. Se le condizioni per beneficiare della Riduzione vengono successivamente meno, il piano di ammortamento del capitale residuo è ricalcolato al TAN contrattuale, con relativa rimodulazione della quota capitale e interessi delle rate in scadenza.</td></tr>
<tr><td>Indice di riferimento</td><td>Euribor 3 Mesi/360.

Euribor è l’acronimo di Euro Interbank Offered Rate, traducibile come “tasso interbancario di offerta in euro” ed è un indice di riferimento rilevato quotidianamente sotto la supervisione del Comitato di Gestione dell’Euribor (Euribor Panel Steering Commitee) -da EMMI- European Money Markets Institute (o da altro soggetto che verrà nominato in sostituzione dello stesso).

L’indice di riferimento Euribor 3 Mesi/360 è rilevato sul circuito Bloomberg il giorno 20 (o giorno lavorativo precedente) del mese precedente la delibera definitiva del finanziamento (mese di rilevazione) come media delle rilevazioni giornaliere dei tassi Euribor 3 mesi/360 in un periodo campione che va dal 20 (o giorno lavorativo precedente) del mese precedente a quello di rilevazione al 19 (o giorno lavorativo precedente) del mese di rilevazione del parametro (estremi compresi). Le successive revisioni del tasso di interesse saranno effettuate con cadenza mensile.

Le variazioni dell’indice di riferimento, in aumento o in diminuzione, intervenute dopo la stipula del contratto di finanziamento a tasso variabile comportano un incremento o una diminuzione delle rate del finanziamento.

Alla data di ultimo aggiornamento del presente documento, il valore dell’Euribor 3 Mesi/360, rilevato nelle modalità sopra descritte, è pari a 2,51%.</td></tr>
<tr><td>Spread</td><td>Gli spread del Mutuo BBVA Acquisto - Tasso variabile Euribor dipendono:

- dalla durata del mutuo;
- dalla finalità del mutuo (acquisto prima o seconda casa);
- dal Loan To Value (il “LTV”) che rappresenta il rapporto tra l’importo finanziato e il valore dell’immobile ipotecato.

<table>
<tr><th>Finalità</th><th>Durata</th><th>LTV ≤ 60%</th><th>60 % < LTV ≤ 80%</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Acquisto Prima casa</td><td>10</td><td>0,20%</td><td>0,20%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>0,40%</td><td>0,40%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>0,50%</td><td>0,50%</td></tr>
<tr><td>25</td><td>0,40%</td><td>0,40%</td></tr>
<tr><td>30</td><td>0,30%</td><td>0,30%</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Finalità</th><th>Durata</th><th>LTV ≤ 60%</th><th>60 % < LTV ≤ 70%</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Acquisto seconda casa</td><td>10</td><td>0,20%</td><td>0,20%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>0,40%</td><td>0,30%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>0,50%</td><td>0,50%</td></tr>
<tr><td>25</td><td>0,40%</td><td>0,40%</td></tr>
<tr><td>30</td><td>0,30%</td><td>0,30%</td></tr>
</table>

Gli spread di stipula sono stabiliti al momento della delibera definitiva in base alle condizioni economiche vigenti a quella data e resteranno validi per le stipule entro i 14 giorni successivi. Oltre i 14 giorni saranno applicati gli spread tempo per tempo vigenti o quelli definiti in caso di nuova delibera, come riportati nella documentazione precontrattuale aggiornata.</td></tr>
</table>

Tasso di interesse di preammortamento	Un periodo di preammortamento (altresì definito "**Periodo di Adeguamento**") è previsto se il giorno del mese di scadenza della rata e il giorno del mese di erogazione del finanziamento non coincidono. Il Periodo di Adeguamento è costituito dai giorni che intercorrono tra la data di erogazione del finanziamento e la data di scadenza della prima rata. Il tasso di interesse applicato al Periodo di Adeguamento coincide con il TAN contrattuale

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	600,00 Euro. Tale spesa è detratta dall'importo del finanziamento al momento dell'erogazione. In caso (i) di rifiuto della pratica da parte della Banca o (ii) di rinuncia alla pratica su richiesta del cliente prima della stipula del contratto di finanziamento, il pagamento di tale spesa non è dovuto. Alle spese di istruttoria è applicato uno sconto pari a Euro 100 a condizione che il cliente, al momento del completamento di tutte le attività richieste sulla piattaforma ai fini dell'avvio dell'analisi reddituale, risulti già titolare di un Conto Corrente BBVA.
Perizia tecnica	200,00 Euro. Tale spesa è detratta dall'importo del finanziamento al momento dell'erogazione. In caso (i) di rifiuto della pratica da parte della Banca o (ii) di rinuncia alla pratica su richiesta del cliente prima della stipula del contratto di finanziamento, il pagamento di tale spesa non è dovuto. Se il finanziamento è finalizzato all'acquisto di immobili in classe energetica A o B, le spese di perizia sono integralmente a carico della Banca. Per poter accedere all'agevolazione, la classe energetica deve essere documentata attraverso la presentazione di copia dell'attestato di prestazione energetica (APE) in corso di validità e conforme al modello tempo per tempo in vigore.
Imposta sostitutiva	Il cliente ha la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (nella misura dello 0,25% per i mutui destinati all'abitazione principale e del 2,00% per i mutui destinati a investimenti immobiliari residenziali diversi dall'abitazione principale) che assolve agli obblighi delle imposte di bollo, di registro e ipotecarie. L'imposta sostitutiva è detratta dall'importo del finanziamento al momento dell'erogazione.
Assicurazione sull'immobile obbligatoria	Per poter accedere al finanziamento, il cliente deve sottoscrivere un'assicurazione sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria contro rischi di varia natura (es. incendio, scoppio) per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo tempo per tempo rilevato o al maggior valore tra l'importo del mutuo e il valore ricostruzione a nuovo rilevato in perizia e per tutta la durata del finanziamento. Il cliente potrà avvalersi di una polizza reperita autonomamente sul mercato che risponda ai requisiti indicati dalla Banca o scegliere di sottoscrivere la polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. proposta da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. Il relativo fascicolo informativo può essere consultato su www.bbva.it. Per i requisiti minimi della polizza si rinvia alla sezione "Servizi accessori" del presente documento. Di seguito si riportano i costi riferiti alla polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. Esempio di premio. Calcolato su un mutuo di durata di 360 mesi garantito da ipoteca su immobile di 300 metri quadri: premio unico anticipato, corrisposto dal cliente direttamente alla compagnia assicurativa e non finanziato, di 3.929,40 Euro.
Spese per la gestione del rapporto	

Gestione pratica	0,00 Euro.
Incasso rata	0,00 Euro.
Invio comunicazioni	0,00 Euro se inviate o messe a disposizione telematicamente su supporto durevole, o anche per posta se previste dalla normativa in materia di credito immobiliare ai consumatori. 0,00 Euro se spedite per posta ordinaria (l'importo è incluso nella prima rata successiva all'invio della comunicazione).
Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del finanziamento (art 40 bis Testo Unico Bancario)	0,00 Euro.
Commissioni di estinzione anticipata	È possibile estinguere anticipatamente il contratto di finanziamento in forma totale o parziale senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.
Recupero crediti	Il mancato adempimento degli obblighi economici previsti dal finanziamento (ad esempio il pagamento delle rate) comporterà il diritto da parte di BBVA di richiedere il pagamento di 30,00 Euro a titolo di costi per il recupero dei crediti, *una tantum* per ciascuna posizione debitoria scaduta.
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese.
Tipologia di rata	Costante al non variare del tasso.
Periodicità delle rate	Mensile.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Personalizzato.

DETRAZIONI APPLICABILI AL COSTO TOTALE DEL CREDITO

Al costo totale del credito sono applicabili le seguenti detrazioni, tra loro cumulabili qualora siano rispettate le condizioni previste da ciascuna di esse:

- le spese di perizia sono integralmente a carico della Banca se il finanziamento è finalizzato all'acquisto di immobili in classe energetica A o B (si veda anche la sezione "Spese per la stipula del contratto", riquadro "Perizia tecnica").
- Alle spese di istruttoria è applicato uno sconto pari a Euro 100 se il cliente, al momento del completamento di tutte le attività richieste sulla piattaforma ai fini dell'avvio dell'analisi reddituale, risulti già titolare di un Conto Corrente BBVA.
- A ciascuna rata mensile di rimborso del finanziamento è applicata una Riduzione del tasso di interesse pari a 0,05 punti percentuali al ricorrere di entrambe le seguenti condizioni:
  - la rata è addebitata su un Conto Corrente BBVA;
  - nel secondo mese solare precedente a quello di addebito della rata, sono state accreditate sul Conto Corrente BBVA su cui è addebitata la rata somme complessivamente pari ad almeno 800 Euro mediante operazioni di bonifico, ricariche con carta, accredito dello stipendio o della pensione.

  Per maggiori informazioni sull'applicazione della Riduzione si rinvia alla sezione "Tasso di interesse nominale annuo" del presente documento.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo due anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo due anni
2,82%	10	957,32 €	1.051,88 €	868,25 €

3,02%	15	691,54 €	791,84 €	599,37 €
3,12%	20	560,62 €	666,60 €	465,27 €
3,02%	25	475,25 €	585,76 €	377,78 €
2,92%	30	417,30 €	531,94 €	317,98 €

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996) relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bbva.it

SERVIZI ACCESSORI

Per poter accedere al finanziamento, il cliente deve sottoscrivere un'assicurazione sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria contro rischi di varia natura (es. incendio, scoppio) per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo tempo per tempo rilevato o al maggior valore tra l'importo del mutuo e il valore ricostruzione a nuovo rilevato in perizia e per tutta la durata del finanziamento. La polizza deve rispettare i seguenti requisiti minimi:

- rischio assicurativo: incendio, fulmine, implosione, scoppio, esplosione, urto di veicoli, caduta ascensori, caduta di aeromobili, onda di pressione, azione del fulmine, azioni volte a evitare, diminuire o arrestare le conseguenze del sinistro e le spese di salvataggio previste dall'art. 1914 c.c., fumo gas e vapori;
- importo assicurato: valore di ricostruzione a nuovo tempo per tempo rilevato o al maggior valore tra l'importo del mutuo e il valore ricostruzione a nuovo rilevato in perizia;
- durata della copertura: fino alla scadenza del finanziamento;
- tipo di premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura.

Il cliente potrà avvalersi di una polizza reperita autonomamente sul mercato che risponda ai requisiti di cui sopra o scegliere di sottoscrivere la polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. proposta da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. Per i costi riferiti alla polizza proposta si rinvia alla sezione "Assicurazione immobile obbligatoria" del presente documento. Per ulteriori informazioni sulla polizza assicurativa si rinvia alla consultazione dei Fascicoli Informativi disponibili sul sito internet www.bbva.it.

I clienti che sono già titolari di un Mutuo BBVA e della polizza Home & Family – garanzia "Incendio Fabbricato", possono sottoscrivere le ulteriori coperture previste dalla polizza Home & Family. Queste coperture non sono necessarie per accedere al finanziamento né per accedervi a specifiche condizioni e possono essere sottoscritte dal cliente con le modalità che saranno comunicate dopo la stipula del mutuo.

Laddove il cliente si avvalga di una polizza reperita in autonomia sul mercato, la polizza dovrà essere vincolata a favore di BBVA. La copia del contratto e della quietanza di pagamento, nonché l'appendice di vincolo redatta secondo gli standard della Banca andranno prodotti prima della delibera definitiva del finanziamento, in tempo utile per la predisposizione della stipula.

Ove il cliente non vi provveda, la Banca è autorizzata a contrarre e/o rinnovare la polizza vincolata a suo favore e a pagare i primi, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti del cliente.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

In caso di estinzione anticipata del mutuo rispetto alla data di scadenza originaria, oppure di trasferimento del mutuo ad altra banca a seguito di surroga, al cliente sarà rimborsato il premio della polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato pagato e non goduto (al netto delle imposte), calcolato secondo la formula indicata nel Fascicolo Informativo della polizza. Ciò, salvo che il cliente manifesti alla compagnia assicurativa la volontà di mantenere attiva la copertura assicurativa sino alla scadenza originariamente stabilita.

Il cliente non è obbligato a sottoscrivere prodotti o servizi con la Banca per poter accedere al finanziamento. Pertanto, se il finanziamento è offerto in combinazione con altri prodotti, ciascuno di essi può essere sottoscritto separatamente e quindi come opzione facoltativa e non obbligatoria.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	Tasso applicato al finanziamento maggiorato di 2 punti percentuali all'anno.
Sospensione pagamento rate	Non prevista.
Adempimenti notarili	A carico del cliente.
Imposta di registro e tasse ipotecarie	A carico del cliente in base alla normativa fiscale pro tempore vigente, qualora il cliente non abbia optato per l'imposta sostitutiva.

ALTRE COPERTURE ASSICURATIVE FACOLTATIVE

Nome Polizza	Garanzia	Caratteristiche

Polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia (ramo danni + ramo vita opzione "Base")	Ramo danni: invalidità totale permanente da infortunio o malattia, di grado pari o superiore al 60%. Ramo vita: decesso.	**Età**: prodotto dedicato ai clienti con età compresa tra i 18 e i 70 anni compiuti, e non superiore ai 75 anni compiuti alla data di scadenza del mutuo. **Durata della Polizza**: pari alla durata del finanziamento. **Periodicità e durata di pagamento dei premi**: premi mensili ricorrenti di importo costante per tutta la durata contrattuale. **Rischio assicurato**: invalidità totale permanente da infortunio o malattia, di grado pari o superiore al 60%; decesso. **Prestazione assicurata**: importo pari al debito residuo del finanziamento (come definito nelle condizioni di polizza) esistente alla data del sinistro.
Polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia (ramo danni – opzione "Plus")	Ramo danni: • invalidità totale permanente da infortunio o malattia, di grado pari o superiore al 60%; • inabilità totale temporanea da infortunio o malattia. Ramo vita: decesso.	**Età**: prodotto dedicato ai clienti con età compresa tra i 18 e i 70 anni compiuti, e non superiore ai 75 anni compiuti alla data di scadenza del mutuo. **Durata della Polizza**: pari alla durata del finanziamento. **Periodicità e durata di pagamento dei premi**: premi mensili ricorrenti di importo costante per tutta la durata contrattuale. **Rischio assicurato**: invalidità totale permanente da infortunio o malattia, di grado pari o superiore al 60% e inabilità totale temporanea da infortunio o malattia; decesso. **Prestazione assicurata** - invalidità totale permanente da infortunio o malattia; decesso: importo pari al debito residuo del finanziamento (come definito nelle condizioni di polizza) esistente alla data del sinistro; - inabilità totale temporanea da infortunio o malattia: massimo 12 indennizzi di importo pari alla rata del finanziamento (con importo massimo pari a € 2.500) per sinistro come risultante da piano di ammortamento e massimo 36 indennizzi per l'intera durata della copertura assicurativa per periodi consecutivi di 30 giorni.

Le coperture assicurative precedentemente descritte fanno parte di un unico inscindibile pacchetto assicurativo denominato Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia (opzione "Base" e "Plus") e vengono offerte al contraente/assicurato solo congiuntamente.

Si riportano di seguito i costi relativi al pacchetto assicurativo:

- **opzione "Base"**: premio mensile, da corrispondere direttamente alla compagnia assicurativa, calcolato in percentuale dell'importo del mutuo e variabile in relazione all'età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza.

  Esempio di premio

  Calcolato su un mutuo di importo pari a 100.000,00 Euro, età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza 40 anni: premio mensile di 23,90 Euro.

- **opzione "Plus"**: premio mensile, da corrispondere direttamente alla compagnia assicurativa, calcolato in percentuale dell'importo del mutuo e variabile in relazione all'età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza.

  Esempio di premio

  Calcolato su un mutuo di importo pari a 100.000,00 Euro, età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza 40 anni: premio mensile di 34,81 Euro.

Nome Polizza	Garanzia	Caratteristiche
Polizza Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia (esclusivamente ramo danni)	Ramo danni: decesso da infortunio. Ramo danni: invalidità totale permanente da infortunio, di grado pari o superiore al 60%. Ramo danni: inabilità totale temporanea da infortunio.	**Età**: prodotto dedicato ai clienti con età compresa tra i 18 e i 70 anni compiuti, e non superiore ai 75 anni compiuti alla data di scadenza del mutuo. **Durata della Polizza**: pari alla durata del finanziamento. **Periodicità e durata di pagamento dei premi**: premi mensili ricorrenti di importo costante per tutta la durata contrattuale.

		Rischio assicurato: decesso da infortunio; invalidità totale permanente da infortunio, di grado pari o superiore al 60%; inabilità totale temporanea da infortunio. **Prestazione assicurata** - decesso da infortunio; invalidità totale permanente da infortunio: importo pari al debito residuo del finanziamento (come definito nelle condizioni di polizza) esistente alla data del sinistro; - inabilità totale temporanea da infortunio: massimo 12 indennizzi di importo pari alla rata del finanziamento (con importo massimo pari a € 3.000) per sinistro come risultante da piano di ammortamento e massimo 36 indennizzi per l'intera durata della copertura assicurativa per periodi consecutivi di 30 giorni.

Le coperture assicurative precedentemente descritte fanno parte di un unico inscindibile pacchetto assicurativo denominato Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia e vengono offerte al contraente/assicurato solo congiuntamente.

Si riportano di seguito i costi relativi al pacchetto assicurativo.

Premio mensile, da corrispondere direttamente alla compagnia assicurativa, calcolato in percentuale dell'importo del mutuo e variabile in relazione all'età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza.

Esempio di premio.

Calcolato su un mutuo di importo pari a 100.000,00 Euro, età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza 40 anni: premio mensile di 7,91 Euro.

Le polizze Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia e Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia sono alternative tra loro (ossia il cliente non può sottoscriverle entrambe) e sono offerte da Axa France VIE S.A. (Rappresentanza Generale per l'Italia) e proposte da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. Per ulteriori informazioni sulle polizze assicurative si rinvia alle consultazione dei Fascicoli Informativi disponibili sul sito internet www.bbva.it.

La polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia e la polizza Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia sono facoltative e non indispensabili per ottenere l'erogazione del finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente è libero di scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Il cliente ha inoltre sempre la facoltà di recedere dalla polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia o dalla polizza Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia eventualmente sottoscritta senza dover recedere dal finanziamento.

Qualora il cliente decida di rimborsare anticipatamente parte dell'importo dovuto in base al piano di ammortamento del finanziamento, dovrà provvedere a comunicare l'avvenuta estinzione parziale del finanziamento alla compagnia assicurativa al fine di ottenere il ricalcolo del premio mensile. In caso di estinzione anticipata totale del mutuo rispetto alla data di scadenza originaria, oppure di trasferimento del mutuo ad altra banca a seguito di surroga, al cliente sarà rimborsato il premio pagato e non goduto (al netto delle imposte). Ciò, salvo che il cliente manifesti alla compagnia assicurativa la volontà di mantenere attive le coperture assicurative sino alla scadenza originariamente stabilita.

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO SE SI SOTTOSCRIVE LA POLIZZA MUTUO SICURO INFORTUNI E MALATTIA AXA PARTNERS ITALIA O LA POLIZZA MUTUO SICURO INFORTUNI AXA PARTNERS ITALIA FACOLTATIVE

La polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia e la polizza Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia sono polizze a copertura del rischio di credito facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa.

Fermo quanto sopra, a fini di piena trasparenza si riporta di seguito il costo complessivo del finanziamento che risulterebbe includendo nei costi anche il premio della polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia o Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia:

Polizza	Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Opzione "Base"	Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Opzione "Plus"	Mutuo Sicuro Infortuni
Importo finanziamento	100.000 Euro	100.000 Euro	100.000 Euro
Importo totale del credito	98.950 Euro	98.950 Euro	98.950 Euro

Costo totale del credito (comprensivo dell'imposta sostitutiva)	61.293,84 Euro	61.293,84 Euro	61.293,84 Euro
Importo totale dovuto dal cliente	160.243,84 Euro	160.243,84 Euro	160.243,84 Euro
Rata	417,30 Euro	417,30 Euro	417,30 Euro
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	3,37%	3,37%	3,37%
Importo premio mensile	23,90 Euro	34,81 Euro	7,91 Euro
Costo complessivo con polizza	3,41%	3,43%	3,38%

Tasso Annuo Nominale (TAN) variabile Euribor 3 mesi/360	2,92%
Durata	360 mesi

I costi su indicati sono stati calcolati considerando un credito immobiliare per l'acquisto di prima casa con un Loan To Value (LTV) dell'80%.

Il TAEG su indicato:

- è calcolato in base al tasso di interesse nominale annuo più elevato tra quelli disponibili (si veda la precedente sezione "Tasso di interesse nominale annuo") in vigore alla data di ultimo aggiornamento del presente documento;
- include il costo della polizza obbligatoria scoppio e incendio. Tale costo è stato stimato prendendo in riferimento la polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. proposta da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. con riferimento a un immobile di 300 metri quadri. **Resta ferma la facoltà per il cliente di reperire autonomamente sul mercato altra polizza che risponda ai requisiti richiesti dalla Banca**;
- non include il costo della polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia o Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia, non essendo la stessa indispensabile per ottenere il finanziamento.

Il costo complessivo è calcolato con le stesse modalità del TAEG, ma a differenza di questo include anche i costi della polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia o Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia facoltativa, cioè non indispensabile per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte, sia per l'Opzione "Base" che per l'Opzione "Plus" con riferimento alla polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia, assumendo che l'assicurato, al momento della sottoscrizione della polizza, abbia 40 anni.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: massimo 60 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, esclusi i tempi per gli adempimenti notarili e fatti salvi i casi in cui:

- risulti necessario procedere a un'integrazione della documentazione tecnico/legale prodotta;
- emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
- venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del cliente.

Disponibilità dell'importo: l'erogazione della somma finanziata è di norma contestuale alla stipula (atto notarile). Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione dell'importo non supera comunque gli 11 (undici) giorni a decorrere dalla data di avvenuta iscrizione dell'ipoteca da parte del Notaio.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 30 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Documenti anagrafici	• Carta d'identità o patente o passaporto in corso di validità • Codice fiscale o tessera sanitaria • Permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo in caso di cittadini extracomunitari • Certificato plurimo di residenza, stato di famiglia e stato civile con validità massima di 3 mesi dal momento del rilascio • Estratto di matrimonio con annotazione sul regimi patrimoniale

	• Verbale di separazione con omologa o sentenza di divorzio completa delle condizioni economiche (solo in caso di mutuatari separati o divorziati)
Documenti reddituali	Lavoratori dipendenti o pensionati: • Certificazione Unica dell'ultimo anno • Estratti conto degli ultimi 3 mesi • Ultime 2 buste paga / ultimo cedolino pensione • Modello 730 (solo se presentato) Lavoratori autonomi: • Modello Unico ultimi 2 anni completi di ricevuta di presentazione • Estratti conto degli ultimi sei mesi • F24 pagato – solo relativo all'IRPEF o ricevuta di presentazione telematica
Documenti immobiliari	• Certificazione APE • Concessione edilizia (solo nel caso in cui l'immobile sia stato costruito dopo il 1967) • Decreto di trasferimento (solo in caso di acquisto dell'immobile all'asta) • Planimetria catastale rasterizzata • Preliminare/compromesso di compravendita • Atto di provenienza dell'immobile • Visura catastale aggiornata

Ai fini del completamento della valutazione del merito creditizio, la Banca, ove ritenuto necessario, può richiedere eventuale documentazione aggiuntiva.

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni 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.

Portabilità del finanziamento

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La Banca provvede ad estinguere il rapporto entro massimo 30 giorni lavorativi dal momento in cui il cliente ha rimborsato integralmente il finanziamento e ha eseguito ogni altra azione eventualmente richiesta dalla Banca per poter procedere all'estinzione del rapporto.

Reclami

Il cliente per eventuali reclami potrà rivolgersi alla Banca tramite l'invio di:

- una lettera all'indirizzo Corso Vittorio Emanuele II, 9, 20122 – Milano;
- un messaggio di posta elettronica all'indirizzo reclami@bbva.it;
- un messaggio di posta elettronica certificata all'indirizzo reclami@pec.bbva.it;
- una comunicazione attraverso la sezione "I miei messaggi" nell' area riservata dell'App e Web Desktop BBVA.

La Banca è tenuta a rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Dopo aver presentato un reclamo, se insoddisfatto dell'esito o qualora non abbia ricevuto risposta dalla Banca nei termini indicati, il Cliente può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'ABF e l'ambito della sua competenza può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, richiedere informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

In alternativa al ricorso all'ABF, il Cliente può attivare una procedura di mediazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n. 28/2010. La procedura di mediazione può essere esperita innanzi al Conciliatore Bancario Finanziario (www.conciliatorebancario.it) o ad altro organismo di mediazione iscritto nell'apposito registro del Ministero di Giustizia del Ministero di Giustizia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora. Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Ammortamento	Processo di restituzione del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Attestato di Prestazione Energetica (APE)	Documento con cui si attesta la prestazione energetica ed eventualmente i parametri energetici caratteristici dell'edificio.
Costo totale del credito	Tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.
Importo totale del credito	Il limite massimo o la somma totale degli importi messi a disposizione del consumatore in virtù di un contratto di credito.
Importo totale dovuto dal consumatore	La somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.
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.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Loan To Value	Rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato.
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.
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.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
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. È utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Testo Unico Bancario (T.U.B.)	Decreto Legislativo n. 385 del 1° settembre 1993, recante il Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia.

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO A CONSUMATORI
MUTUO BBVA ACQUISTO – TASSO VARIABILE BCE

INFORMAZIONI SUL FINANZIATORE E SULL'INTERMEDIARIO DEL CREDITO

FINANZIATORE
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. – Succursale italiana (di seguito "**BBVA**" o la "**Banca**")
Sede legale: Corso Vittorio Emanuele II, 9, 20122 – Milano
Sito Web: www.bbva.it
Indirizzo e-mail: servizioclienti@bbva.it
Numero verde: 800.17.26.39
Iscritta nel registro della Banca d'Italia con il n. 3576
Numero di iscrizione nel registro delle imprese: 06862150155

BBVA è una banca iscritta nel registro delle imprese spagnolo di Vizcaya, volume 2.083, pag. 1, foglio BI-17-A, voce 1 e ha una succursale italiana, a Milano, iscritta nel registro delle banche tenuto dalla Banca d'Italia con il numero 3576.

La banca è soggetta alla supervisione della Banca di Spagna (ubicata in Calle Alcalá nº 48, 28014, Madrid, Spagna - Sito Web www.bde.es) e della Commissione nazionale spagnola del mercato dei valori (CNMV), ubicata in Calle Edison 4, Madrid, Spagna - Sito Web www.cnmv.es. La succursale italiana di BBVA è inoltre soggetta alla supervisione della Banca d'Italia per le materie di sua competenza. La filiale italiana di BBVA aderisce, attraverso BBVA, allo schema spagnolo di garanzia dei depositi.

INTERMEDIARIO DEL CREDITO
Innovazione Finanziaria SIM S.P.A.
Sede legale: via F. Casati, 1/A - 20124 Milano
Sede amministrativa: Via Desenzano, 2 – 20146 Milano
Sede operativa: prolungamento via Igola, snc, Zona Industriale Est – 09122 Cagliari
Iscrizione albo SIM n. 291 con delibera CONSOB n° 19510/2016 – Iscrizione Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi presso IVASS n. D000546007

Innovazione Finanziaria SIM S.P.A. svolge la propria attività con vincolo di mandato ma senza rapporto di esclusiva nei propri rapporti con BBVA.

Per l'attività di intermediazione del credito e delle polizze assicurative facoltative non è previsto il versamento di compensi da parte del cliente. Il compenso per l'intermediazione sarà corrisposto esclusivamente dalla Banca e determinato in misura percentuale sull'importo del mutuo erogato e della tipologia del/dei mutuatario/i.

Il consumatore ha diritto di richiedere informazioni comparabili sull'ammontare delle commissioni riconosciute da ciascun finanziatore per il quale Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. svolge attività di intermediazione del credito. Tale diritto può essere esercitato inviando una richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R all'indirizzo della sede amministrativa sopra indicato, all'attenzione Ufficio Richieste Consumatori.

I reclami relativi all'attività di intermediazione del credito possono essere inoltrati all'attenzione del Responsabile Reclami Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. a mezzo di posta ordinaria all'indirizzo della sede operativa sopra indicata, oppure tramite posta elettronica o posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo: reclamiinnofin@legalmail.it. I reclami devono avere il seguente contenuto minimo: nominativo del reclamante, recapiti del reclamante, oggetto e motivazione del reclamo.

CHE COS'È IL CREDITO IMMOBILIARE

Il credito immobiliare è un finanziamento a medio – lungo termine. In genere la durata va da un minimo di 5 anni a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".
Il cliente rimborsa il credito con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi.
Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

I TIPI DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

Finanziamento a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più indici di riferimento fissati dal contratto (ad es., Euribor, Eurirs, etc.).
Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate, determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.
Il tasso variabile è consigliato per chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Il Mutuo BBVA Acquisto – Tasso variabile BCE

Il Mutuo BBVA Acquisto – Tasso variabile BCE è un finanziamento a medio – lungo termine garantito da un'ipoteca di primo grado per un valore pari al 150% dell'importo del finanziamento stesso.
Può essere richiesto da persone fisiche residenti in Italia per l'acquisto di un immobile adibito a prima o seconda casa.
Per richiedere il Mutuo BBVA Acquisto - Tasso Variabile BCE è indispensabile essere in possesso delle credenziali di accesso al Sistema Pubblico di Identità Digitale (SPID).
Per saperne di più, la Guida pratica "Comprare una casa. Il Mutuo ipotecario in parole semplici", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e nella sezione "Documenti legali" del sito della Banca www.bbva.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BBVA ACQUISTO – TASSO VARIABILE BCE

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO

Esempio rappresentativo acquisto prima casa: contratto di credito immobiliare per l'acquisto di un immobile adibito a prima casa di Euro 100.000 con un Loan To Value (LTV) dell'80% al tasso variabile MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla BCE + spread del 2,95% con una durata di 360 mesi e rata di 418,91 Euro.

- **Importo totale del credito:** 98.950,00 Euro
- **Costo totale del credito:** 60.824,27 Euro
- **Importo totale dovuto dal cliente:** 159.774,27 Euro
- **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** 3,40%

Il TAEG dell'esempio è stato calcolato considerando le seguenti spese:

Imposta sostitutiva	Istruttoria	Perizia	Incasso rata	Comunicazioni periodiche	Polizza incendio e scoppio obbligatoria e scelta dal cliente
250 Euro	600 Euro	200 Euro	0,00 Euro	0,00 Euro	3.929,40 Euro

Esempio rappresentativo acquisto seconda casa: contratto di credito immobiliare per l'acquisto di un immobile adibito a seconda casa di Euro 100.000 con un Loan To Value (LTV) del 70% al tasso variabile MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla BCE + spread del 2,70% con una durata di 360 mesi e rata di 405,60 Euro.

- **Importo totale del credito:** 97.650,00 Euro
- **Costo totale del credito:** 63.424,27 Euro
- **Importo totale dovuto dal cliente:** 161.074,27 Euro
- **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** 3,52%

Il TAEG dell'esempio è stato calcolato considerando le seguenti spese:

Imposta sostitutiva	Istruttoria	Perizia	Incasso rata	Comunicazioni periodiche	Polizza incendio e scoppio obbligatoria e scelta dal cliente
2.000 Euro	600 Euro	200 Euro	0,00 Euro	0,00 Euro	3.929,40 Euro

Il costo della polizza incendio e scoppio obbligatoria indicato negli esempi di cui sopra è stato stimato prendendo a riferimento la polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. proposta da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. con riferimento a un immobile di 300 metri quadri. **Resta ferma la facoltà per il cliente di reperire autonomamente sul mercato altra polizza che risponda ai requisiti richiesti dalla Banca**.

Il TAEG riportato negli esempi di cui sopra è calcolato in base ai tassi di interesse nominale annuo più elevati tra quelli disponibili (si veda la successiva sezione "Tasso di interesse nominale annuo") in vigore alla data di ultimo aggiornamento del presente documento.

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Per il finanziamento a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

VOCI	COSTI
Importo massimo finanziabile	**Acquisto prima casa**: 80% del valore di perizia dell'immobile. **Acquisto seconda casa**: 70% del valore di perizia dell'immobile.
Durata	**Minima**: 120 mesi. **Massima**: 360 mesi.

<table>
<tr><td></td><td>Più massimo un mese di preammortamento che decorre dalla data di erogazione all'inizio dell'ammortamento.</td></tr>
<tr><td>Garanzie accettate</td><td>Il finanziamento deve essere garantito da ipoteca di primo grado su immobile ubicato in Italia, per un valore pari al 150% dell'importo del finanziamento stesso.

La valutazione dell'immobile offerto in garanzia è svolta da un tecnico esterno abilitato e nominato dal finanziatore.

Il costo della perizia è pari a 200,00 Euro verrà detratto dall'importo del finanziamento al momento dell'erogazione. In caso (i) di rifiuto della pratica da parte della Banca o (ii) di rinuncia alla pratica su richiesta del cliente prima della stipula del contratto di finanziamento, il pagamento di tale spesa non è dovuto.

In base all'esito dell'istruttoria la Banca potrebbe richiedere ulteriori garanzie.</td></tr>
<tr><td>Valute disponibili</td><td>Euro.</td></tr>
<tr><td colspan="2">TASSI DISPONIBILI</td></tr>
<tr><td>Tasso di interesse nominale annuo</td><td>Tasso variabile indicizzato al tasso MRO (Main Refinancing Operations) fissato dalla BCE + spread (Tasso di interesse Annuo Nominale o "TAN") pari a:
<table>
<tr><th>Finalità</th><th>Durata</th><th>LTV ≤ 60%</th><th>60 % < LTV ≤ 80%</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Acquisto prima casa</td><td>10</td><td>2,85%</td><td>2,85%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>3,05%</td><td>3,05%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>3,15%</td><td>3,15%</td></tr>
<tr><td>25</td><td>3,05%</td><td>3,05%</td></tr>
<tr><td>30</td><td>2,95%</td><td>2,95%</td></tr>
</table>
<table>
<tr><th>Finalità</th><th>Durata</th><th>LTV ≤ 60%</th><th>60 % < LTV ≤ 70%</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Acquisto seconda casa</td><td>10</td><td>2,85%</td><td>2,85%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>3,05%</td><td>3,05%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>3,15%</td><td>3,15%</td></tr>
<tr><td>25</td><td>3,05%</td><td>3,05%</td></tr>
<tr><td>30</td><td>2,95%</td><td>2,95%</td></tr>
</table>
I tassi di cui sopra sono stati calcolati sulla base dell'indice di riferimento e degli spread in vigore alla data di ultimo aggiornamento del presente documento (si vedano le successive sezioni "Indice di riferimento" e "Spread").

Il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite (si veda la successiva sezione "Indice di riferimento"), secondo l'andamento del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

In considerazione della natura del contratto di finanziamento, in nessun caso potranno maturare interessi in favore del cliente.

Il tasso di stipula viene determinato al momento della delibera definitiva in base alle condizioni economiche vigenti a quella data e resterà valido per le stipule entro i 14 giorni successivi. Oltre i 14 giorni sarà applicato il tasso tempo per tempo vigente o quello definito in caso di nuova delibera, come riportato nella documentazione precontrattuale aggiornata.

A ciascuna rata mensile di rimborso del finanziamento è applicata una riduzione del tasso di interesse pari a 0,05 punti percentuali (la "Riduzione") al ricorrere di entrambe le seguenti condizioni:

(i) la rata è addebitata su un Conto Corrente BBVA;

(ii) nel secondo mese solare precedente a quello di addebito della rata, sono state accreditate sul Conto Corrente BBVA su cui è addebitata la rata somme complessivamente pari ad almeno 800 Euro mediante operazioni di bonifico, ricariche con carta, accredito dello stipendio o della pensione.

<u>Esempio:</u></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>
Alla rata di Mutuo del mese di giugno è applicata la riduzione qualora (i) la rata venga addebitata sul Conto Corrente e (ii) nel mese solare di aprile sia stato accreditato sul Conto Corrente un importo pari ad almeno 800 Euro;

Alla rata di rimborso del Mutuo del mese di luglio è applicata la riduzione qualora (i)la rata venga addebitata sul Conto Corrente e (ii) nel mese solare di maggio sia stato accreditato sul Conto Corrente un importo pari ad almeno 800 Euro.

La Riduzione è applicata esclusivamente qualora il cliente sia in regola con tutti gli obblighi derivanti dal finanziamento e non abbia debiti scaduti e non pagati relativi a qualsivoglia rapporto intrattenuto con la Banca.

La Banca applica la Riduzione alle prime due rate mensili previste dal piano di ammortamento anche qualora le condizioni di cui sopra non siano soddisfatte.

In caso di applicazione della Riduzione, il piano di ammortamento del capitale residuo è ricalcolato al TAN ridotto per effetto della Riduzione, con conseguente rimodulazione delle quote di capitale e interessi delle rate in scadenza. Se le condizioni per beneficiare della Riduzione vengono successivamente meno, il piano di ammortamento del capitale residuo è ricalcolato al TAN contrattuale, con relativa rimodulazione della quota capitale e interessi delle rate in scadenza.
</td></tr>
<tr><td>Indice di riferimento</td><td>
Tasso MRO (Main Refinancing Operations).

Il tasso MRO viene rilevato il giorno 20 (o giorno lavorativo precedente) del mese precedente la delibera definitiva del finanziamento (mese di rilevazione). Le successive revisioni del tasso di interesse saranno effettuate con cadenza mensile.

Le variazioni dell'indice di riferimento, in aumento o in diminuzione, intervenute dopo la stipula del contratto di finanziamento a tasso variabile, comportano un incremento o una diminuzione delle rate del finanziamento.

Alla data di ultimo aggiornamento del presente documento, il valore del tasso MRO, rilevato nelle modalità sopra descritte, è pari a 2,40%.
</td></tr>
<tr><td>Spread</td><td>
Gli spread del Mutuo BBVA Acquisto – Tasso variabile BCE dipendono:

- dalla durata del mutuo;
- dalla finalità del mutuo (acquisto prima o seconda casa);
- dal Loan To Value (il "LTV") che rappresenta il rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato.

<table>
<tr><th>Finalità</th><th>Durata</th><th>LTV ≤ 60%</th><th>60 % < LTV ≤ 80%</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Acquisto prima casa</td><td>10</td><td>0,20%</td><td>0,20%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>0,40%</td><td>0,40%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>0,50%</td><td>0,50%</td></tr>
<tr><td>25</td><td>0,40%</td><td>0,40%</td></tr>
<tr><td>30</td><td>0,30%</td><td>0,30%</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Finalità</th><th>Durata</th><th>LTV ≤ 60%</th><th>60 % < LTV ≤ 70%</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Acquisto seconda casa</td><td>10</td><td>0,20%</td><td>0,20%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>0,40%</td><td>0,40%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>0,50%</td><td>0,50%</td></tr>
<tr><td>25</td><td>0,40%</td><td>0,40%</td></tr>
<tr><td>30</td><td>0,30%</td><td>0,30%</td></tr>
</table>

Gli spread di stipula sono stabiliti al momento della delibera definitiva in base alle condizioni economiche vigenti a quella data e resteranno validi per le stipule entro i 14 giorni successivi. Oltre i 14 giorni saranno applicati gli spread tempo per tempo vigenti o quelli definiti in caso di nuova delibera, come riportati nella documentazione precontrattuale aggiornata.
</td></tr>
<tr><td>Tasso di interesse di preammortamento</td><td>
Un periodo di preammortamento (altresì definito "Periodo di Adeguamento") è previsto se il giorno del mese di scadenza della rata e il giorno del mese di erogazione del finanziamento non coincidono. Il Periodo di Adeguamento è costituito dai giorni che intercorrono tra la data di erogazione del finanziamento e la data di scadenza della prima rata. Il tasso di interesse applicato al Periodo di Adeguamento coincide con il TAN contrattuale.
</td></tr>
</table>

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	600,00 Euro. Tale spesa è detratta dall'importo del finanziamento al momento dell'erogazione. In caso (i) di rifiuto della pratica da parte della Banca o (ii) di rinuncia alla pratica su richiesta del cliente prima della stipula del contratto di finanziamento, il pagamento di tale spesa non è dovuto. Alle spese di istruttoria è applicato uno sconto pari a Euro 100 a condizione che il cliente, al momento del completamento di tutte le attività richieste sulla piattaforma ai fini dell'avvio dell'analisi reddituale, risulti già titolare di un Conto Corrente BBVA.
Perizia tecnica	200,00 Euro. Tale spesa è detratta dall'importo del finanziamento al momento dell'erogazione. In caso (i) di rifiuto della pratica da parte della Banca o (ii) di rinuncia alla pratica su richiesta del cliente prima della stipula del contratto di finanziamento, il pagamento di tale spesa non è dovuto. Se il finanziamento è finalizzato all'acquisto di immobili in classe energetica A o B, le spese di perizia sono integralmente a carico della Banca. Per poter accedere all'agevolazione, la classe energetica deve essere documentata attraverso la presentazione di copia dell'attestato di prestazione energetica (APE) in corso di validità e conforme al modello tempo per tempo in vigore.
Imposta sostitutiva	Il cliente ha la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (nella misura dello 0,25% per i mutui destinati all'abitazione principale e del 2,00% per i mutui destinati a investimenti immobiliari residenziali diversi dall'abitazione principale) che assolve agli obblighi delle imposte di bollo, di registro e ipotecarie. L'imposta sostitutiva è detratta dall'importo del finanziamento al momento dell'erogazione.
Assicurazione sull'immobile obbligatoria	Per poter accedere al finanziamento, il cliente deve sottoscrivere un'assicurazione sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria contro rischi di varia natura (es. incendio, scoppio) per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo tempo per tempo rilevato o al maggior valore tra l'importo del mutuo e il valore ricostruzione a nuovo rilevato in perizia e per tutta la durata del finanziamento. Il cliente potrà avvalersi di una polizza reperita autonomamente sul mercato che risponda ai requisiti indicati dalla Banca scegliendo di sottoscrivere la polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. proposta da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. Il relativo fascicolo informativo può essere consultato su www.bbva.it. Per i requisiti minimi della polizza si rinvia alla sezione "Servizi accessori" del presente documento. Di seguito si riportano i costi riferiti alla polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. Esempio di premio. Calcolato su un mutuo di 360 mesi garantito da ipoteca su immobile di 300 metri quadri: premio unico anticipato, corrisposto dal cliente direttamente alla compagnia assicurativa e non finanziato, di 3.929,40 Euro.
Spese per la gestione del rapporto	
Gestione pratica	0,00 Euro.
Incasso rata	0,00 Euro.

Invio comunicazioni	0,00 Euro se inviate o messe a disposizione telematicamente su supporto durevole, o anche per posta se previste dalla normativa in materia di credito immobiliare ai consumatori. 0,00 Euro se spedite per posta ordinaria (l'importo è incluso nella prima rata successiva all'invio della comunicazione).
Cancellazione ipoteca a seguito dell'estinzione del finanziamento (art 40 bis Testo Unico Bancario)	0,00 Euro.
Commissioni di estinzione anticipata	È possibile estinguere anticipatamente il contratto di finanziamento in forma totale o parziale senza dover pagare alcuna penale, compenso od onere aggiuntivo.
Recupero crediti	Il mancato adempimento degli obblighi economici previsti dal finanziamento (ad esempio il pagamento delle rate) comporterà il diritto da parte di BBVA di richiedere il pagamento di 30,00 Euro a titolo di costi per il recupero dei crediti, *una tantum* per ciascuna posizione debitoria scaduta.
PIANO DI AMMORTAMENTO	
Tipo di ammortamento	Francese.
Tipologia di rata	Costante al non variare del tasso.
Periodicità delle rate	Mensile.

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Personalizzato.

DETRAZIONI APPLICABILI AL COSTO TOTALE DEL CREDITO

Al costo totale del credito sono applicabili le seguenti detrazioni, tra loro cumulabili qualora siano rispettate le condizioni previste da ciascuna di esse:

- le spese di perizia sono integralmente a carico della Banca se il finanziamento è finalizzato all'acquisto di immobili in classe energetica A o B (si veda anche la sezione "Spese per la stipula del contratto", riquadro "Perizia tecnica").
- Alle spese di istruttoria è applicato uno sconto pari a Euro 100 se il cliente, al momento del completamento di tutte le attività richieste sulla piattaforma ai fini dell'avvio dell'analisi reddituale, risulti già titolare di un Conto Corrente BBVA.
- A ciascuna rata mensile di rimborso del finanziamento è applicata una Riduzione del tasso di interesse pari a 0,05 punti percentuali al ricorrere di entrambe le seguenti condizioni:
  - la rata è addebitata su un Conto Corrente BBVA;
  - nel secondo mese solare precedente a quello di addebito della rata, sono state accreditate sul Conto Corrente BBVA su cui è addebitata la rata somme complessivamente pari ad almeno 800 Euro mediante operazioni di bonifico, ricariche con carta, accredito dello stipendio o della pensione.

  Per maggiori informazioni sull'applicazione della Riduzione si rinvia alla sezione "Tasso di interesse nominale annuo" del presente documento.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento	Importo della rata mensile per €100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo due anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo due anni
2,85%	10	958,70 €	1.053,34 €	869,55 €
3,05%	15	692,99 €	793,40 €	600,70 €
3,15%	20	562,14 €	668,27 €	466,62 €
3,05%	25	476,82 €	587,51 €	379,14 €
2,95%	30	418,91 €	533,77 €	319,35 €

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (L. n. 108/1996) relativo alle rispettive classi di operazioni omogenee, può essere consultato in filiale e sul sito internet www.bbva.it

SERVIZI ACCESSORI

Per poter accedere al finanziamento, il cliente deve sottoscrivere un'assicurazione sull'immobile oggetto della garanzia ipotecaria contro rischi di varia natura (es. incendio, scoppio) per un importo pari al valore di ricostruzione a nuovo tempo per tempo rilevato o al maggior valore tra l'importo del mutuo e il valore ricostruzione a nuovo rilevato in perizia e per tutta la durata del finanziamento. La polizza deve rispettare i seguenti requisiti minimi:

- rischio assicurativo: incendio, fulmine, implosione, scoppio, esplosione, urto di veicoli, caduta ascensori, caduta di aeromobili, onda di pressione, azione del fulmine, azioni volte ad evitare, diminuire o arrestare le conseguenze del sinistro e le spese di salvataggio previste dall'art. 1912 c.c., fumo gas e vapori;
- importo assicurato: valore di ricostruzione a nuovo tempo per tempo rilevato o al maggior valore tra l'importo del mutuo e il valore ricostruzione a nuovo rilevato in perizia;
- durata della copertura: fino alla scadenza del finanziamento;
- tipo di premio: unico, anticipato per tutta la durata della copertura.

Il cliente potrà avvalersi di una polizza reperita autonomamente sul mercato che risponda ai requisiti di cui sopra o scegliere di sottoscrivere la polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. proposta da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. Per i costi riferiti alla polizza proposta si rinvia alla sezione "Assicurazione immobile obbligatoria" del presente documento. Per ulteriori informazioni sulla polizza assicurativa si rinvia alla consultazione del Fascicolo Informativo disponibile sul sito internet www.bbva.it.

I clienti che sono già titolari di un Mutuo BBVA e della polizza Home & Family – garanzia "Incendio Fabbricato", possono sottoscrivere le ulteriori coperture previste dalla polizza Home & Family. Queste coperture non sono necessarie per accedere al finanziamento né per accedervi a specifiche condizioni e possono essere sottoscritte dal cliente con le modalità che saranno comunicate dopo la stipula del mutuo.

Laddove il cliente si avvalga di una polizza reperita in autonomia sul mercato, la polizza dovrà essere vincolata a favore di BBVA. La copia del contratto e della quietanza di pagamento, nonché l'appendice di vincolo redatta secondo gli standard della Banca andranno prodotti prima della delibera definitiva del finanziamento, in tempo utile per la predisposizione della stipula.

Ove il cliente non vi provveda, la Banca è autorizzata a contrarre e/o rinnovare la polizza vincolata a suo favore e a pagare i primi, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti del cliente.

Il cliente può recedere dai contratti relativi ai servizi accessori acquistati insieme al mutuo senza dover recedere dal mutuo stesso.

In caso di estinzione anticipata del mutuo rispetto alla data di scadenza originaria, oppure di trasferimento del mutuo ad altra banca a seguito di surroga, al cliente sarà rimborsato il premio della polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato pagato e non goduto (al netto delle imposte), calcolato secondo la formula indicata nel fascicolo informativo della polizza. Ciò, salvo che il cliente manifesti alla compagnia assicurativa la volontà di mantenere attiva la copertura assicurativa sino alla scadenza originariamente stabilita

Il cliente non è obbligato a sottoscrivere prodotti o servizi con la Banca per poter accedere al finanziamento. Pertanto, se il finanziamento è offerto in combinazione con altri prodotti, ciascuno di essi può essere sottoscritto separatamente e quindi come opzione facoltativa e non obbligatoria.

ALTRE SPESE DA SOSTENERE NON INCLUSE NEL TAEG

Tasso di mora	TAN applicato al finanziamento maggiorato di 2 punti percentuali all'anno.
Sospensione pagamento rate	Non prevista.
Adempimenti notarili	A carico del cliente
Imposta di registro e tasse ipotecarie	A carico del cliente in base alla normativa fiscale pro tempore vigente, qualora il cliente non abbia optato per l'imposta sostitutiva.

ALTRE COPERTURE ASSICURATIVE FACOLTATIVE

Nome Polizza	Garanzia	Caratteristiche
Polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia	Ramo danni: invalidità totale permanente da infortunio o malattia, di grado pari o superiore al 60%.	**Età**: prodotto dedicato ai clienti con età compresa tra i 18 e i 70 anni compiuti, e non superiore ai 75 anni compiuti alla data di scadenza del mutuo.

(ramo danni + ramo vita – opzione "Base")	Ramo vita: decesso.	**Durata della Polizza**: pari alla durata del finanziamento. **Periodicità e durata di pagamento dei premi**: premi mensili ricorrenti di importo costante per tutta la durata contrattuale. **Rischio assicurato**: invalidità totale permanente da infortunio o malattia, di grado pari o superiore al 60%; decesso. **Prestazione assicurata**: importo pari al debito residuo del finanziamento (come definito nelle condizioni di polizza) esistente alla data del sinistro.
Polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia (ramo danni + ramo vita – opzione "Plus")	Ramo danni: ● invalidità totale permanente da infortunio o malattia, di grado pari o superiore al 60%; ● inabilità totale temporanea da infortunio o malattia. Ramo vita: decesso.	**Età**: prodotto dedicato ai clienti con età compresa tra i 18 e i 70 anni compiuti, e non superiore ai 75 anni compiuti alla data di scadenza del mutuo. **Durata della Polizza**: pari alla durata del finanziamento. **Periodicità e durata di pagamento dei premi**: premi mensili ricorrenti di importo costante per tutta la durata contrattuale. **Rischio assicurato**: invalidità totale permanente da infortunio o malattia, di grado pari o superiore al 60%; e inabilità totale temporanea da infortunio o malattia. **Prestazione assicurata** - invalidità totale permanente da infortunio o malattia; decesso: importo pari al debito residuo del finanziamento (come definito nelle condizioni di polizza) esistente alla data del sinistro; - inabilità totale temporanea da infortunio o malattia: massimo 12 indennizzi di importo pari alla rata del finanziamento (con importo massimo pari a € 2.500) per sinistro come risultante da piano di ammortamento e massimo 36 indennizzi per l'intera durata della copertura assicurativa per periodi consecutivi di 30 giorni.

Le coperture assicurative precedentemente descritte fanno parte di un unico inscindibile pacchetto assicurativo denominato Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia (opzione "Base" e "Plus") e vengono offerte al contraente/assicurato solo congiuntamente.

Si riportano di seguito i costi relativi al pacchetto assicurativo:

Si riportano di seguito i costi relativi al pacchetto assicurativo:

- **opzione "Base"**: premio mensile, da corrispondere direttamente alla compagnia assicurativa, calcolato in percentuale dell'importo del mutuo e variabile in relazione all'età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza.

  Esempio di premio

  Calcolato su un mutuo di importo pari a 100.000 Euro, età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza 40 anni: premio mensile di 23,90 Euro.

- **opzione "Plus"**: premio mensile, da corrispondere direttamente alla compagnia assicurativa, calcolato in percentuale dell'importo del mutuo e variabile in relazione all'età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza.

  Esempio di premio

  Calcolato su un mutuo di importo pari a 100.000 Euro, età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza 40 anni: premio mensile di 34,81 Euro.

Nome Polizza	Garanzia	Caratteristiche
Polizza Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia (esclusivamente ramo danni)	Ramo danni: decesso da infortunio. Ramo danni: invalidità totale permanente da infortunio, di grado pari o superiore al 60%. Ramo danni: inabilità totale temporanea da infortunio.	**Età**: prodotto dedicato ai clienti con età compresa tra i 18 e i 70 anni compiuti, e non superiore ai 75 anni compiuti alla data di scadenza del mutuo. **Durata della Polizza**: pari alla durata del finanziamento. **Periodicità e durata di pagamento dei premi**: premi mensili ricorrenti di importo costante per tutta la durata contrattuale. **Rischio assicurato**: decesso da infortunio; invalidità totale permanente da infortunio, di grado pari o superiore al 60%; inabilità totale temporanea da infortunio.

		Prestazione assicurata - decesso da infortunio; invalidità totale permanente da infortunio: importo pari al debito residuo del finanziamento (come definito nelle condizioni di polizza) esistente alla data del sinistro; - inabilità totale temporanea da infortunio: massimo 12 indennizzi di importo pari alla rata del finanziamento (con importo massimo pari a € 3.000) per sinistro come risultante da piano di ammortamento e massimo 36 indennizzi per l'intera durata della copertura assicurativa per periodi consecutivi di 30 giorni.

Le coperture assicurative precedentemente descritte fanno parte di un unico inscindibile pacchetto assicurativo denominato Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia e vengono offerte al contraente/assicurato solo congiuntamente.

Si riportano di seguito i costi relativi al pacchetto assicurativo.

Premio mensile, da corrispondere direttamente alla compagnia assicurativa, calcolato in percentuale dell'importo del mutuo e variabile in relazione all'età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza.

Esempio di premio.

Calcolato su un mutuo di importo pari a 100.000 Euro, età dell'assicurato al momento della sottoscrizione della polizza 40 anni: premio mensile di 7,91 Euro.

Le polizze Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia e Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia sono alternative tra loro (ossia il cliente non può sottoscriverle entrambe) e sono offerte da Axa France VIE S.A. (Rappresentanza Generale per l'Italia) e proposte da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. Per ulteriori informazioni sulle polizze assicurative si rinvia alle consultazione dei Fascicoli Informativi disponibili sul sito internet www.bbva.it.

La polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia e la polizza Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia sono facoltative e non indispensabili per ottenere l'erogazione del finanziamento alle condizioni proposte. Pertanto, il cliente è libero di scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa facoltativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato.

Il cliente ha inoltre sempre la facoltà di recedere dalla polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia o dalla polizza Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia eventualmente sottoscritta senza dover recedere dal finanziamento.

Qualora il cliente decida di rimborsare anticipatamente parte dell'importo dovuto in base al piano di ammortamento del finanziamento, dovrà provvedere a comunicare l'avvenuta estinzione parziale del finanziamento alla compagnia assicurativa al fine di ottenere il ricalcolo del premio mensile. In caso di estinzione anticipata totale del mutuo rispetto alla data di scadenza originaria, oppure di trasferimento del mutuo ad altra banca a seguito di surroga, al cliente sarà rimborsato il premio pagato e non goduto (al netto delle imposte). Ciò, salvo che il cliente manifesti alla compagnia assicurativa la volontà di mantenere attive le coperture assicurative sino alla scadenza originariamente stabilita.

QUANTO PUÒ COSTARE IL FINANZIAMENTO SE SI SOTTOSCRIVE LA POLIZZA MUTUO SICURO INFORTUNI E MALATTIA AXA PARTNERS ITALIA O LA POLIZZA MUTUO SICURO INFORTUNI AXA PARTNERS ITALIA FACOLTATIVE

La polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia e la polizza Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia sono polizze a copertura del rischio di credito facoltative e non indispensabili per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte, pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa.

Fermo quanto sopra, a fini di piena trasparenza si riporta di seguito il costo complessivo del finanziamento che risulterebbe includendo nei costi anche il premio della polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia o Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia:

Polizza	Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Opzione "Base"	Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Opzione "Plus"	Mutuo Sicuro Infortuni
Importo finanziamento	100.000 Euro	100.000 Euro	100.000 Euro
Importo totale del credito	98.950 Euro	98.950 Euro	98.950 Euro
Costo totale del credito (comprensivo dell'imposta sostitutiva)	60.824,27 Euro	60.824,27 Euro	60.824,27 Euro
Importo totale dovuto dal cliente	159.774,27 Euro	159.774,27 Euro	159.774,27 Euro
Rata	418,91 Euro	418,91 Euro	418,91 Euro
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	3,40%	3,40	3,40

Importo premio mensile	23,90 Euro	34,81 Euro	7,91 Euro
Costo complessivo con polizza	3,44%	3,46%	3,42%

Tasso Annuo Nominale (TAN) variabile BCE	2,95%
Durata	360 mesi

I costi su indicati sono stati calcolati considerando un credito immobiliare per l'acquisto di prima casa con un Loan To Value (LTV) dell'80%.

Il TAEG su indicato:

- è calcolato in base al tasso di interesse nominale annuo più elevato tra quelli disponibili (si veda la precedente sezione "Tasso di interesse nominale annuo") in vigore alla data di ultimo aggiornamento del presente documento;
- include il costo della polizza obbligatoria scoppio e incendio. Tale costo è stato stimato prendendo in riferimento la polizza Home & Family, garanzia Incendio Fabbricato, di Quixa Assicurazioni S.p.A. proposta da BBVA Mediación, Operador de Banca-Seguros Vinculado, S.A. in collaborazione con Innovazione Finanziaria SIM S.p.A. con riferimento a un immobile di 300 metri quadri. **Resta ferma la facoltà per il cliente di reperire autonomamente sul mercato altra polizza che risponda ai requisiti richiesti dalla Banca**;
- non include il costo della polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia o Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia, non essendo la stessa indispensabile per ottenere il finanziamento.

Il costo complessivo è calcolato con le stesse modalità del TAEG, ma a differenza di questo include anche i costi della polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia Axa Partners Italia o Mutuo Sicuro Infortuni Axa Partners Italia facoltativa, cioè non indispensabile per ottenere il finanziamento o per ottenerlo alle condizioni proposte, sia per l'Opzione "Base" che per l'Opzione "Plus" con riferimento alla polizza Mutuo Sicuro Infortuni e Malattia, assumendo che l'assicurato, al momento della sottoscrizione della polizza, abbia 40 anni.

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria: massimo 60 giorni dalla presentazione della documentazione richiesta, esclusi i tempi per gli adempimenti notarili e fatti salvi i casi in cui:

- risulti necessario procedere a un'integrazione della documentazione tecnico/legale prodotta;
- emergano nuovi elementi per i quali si renda necessario effettuare ulteriori approfondimenti;
- venga sospeso l'iter istruttorio per motivi dipendenti dalla volontà del cliente.

Disponibilità dell'importo: l'erogazione della somma finanziata è di norma contestuale alla stipula (atto notarile). Il tempo massimo che intercorre tra la stipula e l'effettiva messa a disposizione dell'importo non supera comunque gli 11 (undici) giorni a decorrere dalla data di avvenuta iscrizione dell'ipoteca da parte del Notaio.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO DI CREDITO

Per consentire alla Banca di valutare il merito di credito, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 30 giorni dalla richiesta.

Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti.

Documenti anagrafici	• Carta d'identità o patente o passaporto in corso di validità • Codice fiscale o tessera sanitaria • Permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo in caso di cittadini extracomunitari • Certificato plurimo di residenza, stato di famiglia e stato civile con validità massima di 3 mesi dal momento del rilascio Estratto di matrimonio con annotazione sul regimi patrimoniale • Verbale si separazione con omologa o sentenza di divorzio completa delle condizioni economiche (solo in caso di mutuatari separati o divorziati)
Documenti reddituali	Lavoratori dipendenti o pensionati: • Certificazione Unica dell'ultimo anno • Estratti conto degli ultimi 3 mesi • Ultime due buste paga / ultimo cedolino pensione • Modello 730 (solo se presentato)

	Lavoratori autonomi: • Modello Unico ultimi 2 anni completi di ricevuta di presentazione • Estratti conto degli ultimi sei mesi • F24 pagato – solo relativi all'IRPEF o ricevuta di presentazione telematica
Documenti immobiliari	• Certificazione APE • Concessione edilizia (solo nel caso in cui l'immobile sia stato costruito dopo il 1967) • Decreto di trasferimento (solo in caso di acquisto dell'immobile all'asta) • Planimetria catastale rasterizzata • Preliminare/compromesso di compravendita • Atto di provenienza dell'immobile • Visura catastale aggiornata

Ai fini del completamento della valutazione del merito creditizio, la Banca, ove ritenuto necessario, può richiedere eventuale documentazione aggiuntiva.

Per la verifica del merito di credito, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il finanziamento con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni 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.

Portabilità del finanziamento

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La Banca provvede ad estinguere il rapporto entro massimo 30 giorni lavorativi dal momento in cui il cliente ha rimborsato integralmente il finanziamento e ha eseguito ogni altra azione eventualmente richiesta dalla Banca per poter procedere all'estinzione del rapporto.

Reclami

Il cliente per eventuali reclami potrà rivolgersi alla Banca tramite l'invio di:

- una lettera all'indirizzo Corso Vittorio Emanuele II, 9, 20122 – Milano;
- un messaggio di posta elettronica all'indirizzo reclami@bbva.it;
- un messaggio di posta elettronica certificata all'indirizzo reclami@pec.bbva.it;
- una comunicazione attraverso la sezione "I miei messaggi" nell' area riservata dell'App e Web Desktop BBVA.

La Banca è tenuta a rispondere entro 60 giorni dal ricevimento del reclamo.

Dopo aver presentato un reclamo, se insoddisfatto dell'esito o qualora non abbia ricevuto risposta dalla Banca nei termini indicati, il Cliente può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'ABF e l'ambito della sua competenza può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, richiedere informazioni presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla Banca.

In alternativa al ricorso all'ABF, il Cliente può attivare una procedura di mediazione ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.Lgs. n. 28/2010. La procedura di mediazione può essere esperita innanzi al Conciliatore Bancario Finanziario (www.conciliatorebancario.it) o ad altro organismo di mediazione iscritto nell'apposito registro del Ministero di Giustizia del Ministero di Giustizia.

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative. Per esempio, in caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora. Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, se il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

LEGENDA

Ammortamento	Processo di restituzione del finanziamento mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Attestato di Prestazione Energetica (APE)	Documento con cui si attesta la prestazione energetica ed eventualmente i parametri energetici caratteristici dell'edificio.
Costo totale del credito	Tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.
Importo totale del credito	Il limite massimo o la somma totale degli importi messi a disposizione del consumatore in virtù di un contratto di credito.
Importo totale dovuto dal consumatore	La somma dell'importo totale del credito e del costo totale del credito.
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.
Indice di riferimento	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Loan To Value	Rapporto tra l'importo finanziato e il valore dell'immobile ipotecato.
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.
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.
Spread	Maggiorazione applicata agli indici di riferimento.
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna confrontarlo con il "tasso soglia" riferito ai mutui a tasso fisso oppure con il "tasso soglia" dei mutui a tasso variabile, in vigore nel trimestre in cui il contratto di mutuo è stato stipulato.
Testo Unico Bancario (T.U.B.)	Decreto Legislativo n. 385 del 1° settembre 1993, recante il Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia.