

## FOGLIO INFORMATIVO MUTUI FONDIARI DESTINATI A CONSUMATORI PRIVATI

### “MUTUO E VIA”

(AI SENSI DEGLI ARTT. 115 E SSGG. DEL D. LGS. 385/1993 E PROVVEDIMENTO BANCA D'ITALIA DEL 29.07.2009)  
Foglio informativo n. 07/2010 del 01 LUGLIO 2010

#### 1. INFORMAZIONI SULLA BANCA

---

Denominazione sociale e forma giuridica: “**Société Générale Mutui Italia S.p.A.**”

Sede Legale ed Amministrativa: Via G. Silva, 34 - 20149 Milano.

Indirizzo telematico: [www.sgmutei.it](http://www.sgmutei.it)

Recapito telefonico e Fax: Tel.: 02.43013 - Fax.: 02.43013601

Numero di iscrizione all'Albo delle Banche: 5690.

Codice ABI: 03378

Iscritta dal 01/08/2008 al Registro Unico Intermediari assicurativi e Riassicurativi, sezione D, nr. D000272490

Direzione e coordinamento: Société Générale S.A.

Numero d'iscrizione al registro delle imprese di Milano, Cod. Fisc. e partita IVA: 05774590961

Capitale Sociale: Euro 15.000.000,00 (interamente versato)

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi.

Société Générale Mutui Italia S.p.A. aderisce al “Codice di Condotta Europeo per i mutui casa”.

Tutte le informazioni sono presenti ed aggiornate nel sopra indicato sito internet.

Intermediario che entra in contatto con il cliente nell'offerta fuori dalla sede della banca:

Denominazione Legale: **Fiditalia S.p.A.**

Sede Legale ed Amministrativa: Via G. Silva n. 34 - 20149 Milano.

Indirizzo telematico: [www.fiditalia.it](http://www.fiditalia.it)

Recapito telefonico e Fax: Tel. +39 02.43.01.1 - Fax +39 02.43.01.24.00.

Iscritta nell'elenco generale U.I.C. al n. 16764 e nell'elenco speciale degli intermediari finanziari al nr. 19365, codice ABI 16367.

Iscritta dal 01/02/2007 al Registro Unico Intermediari assicurativi e Riassicurativi, sezione D, nr. D000026922.

Soggetta alla vigilanza della Banca d'Italia, Via Cordusio n. 5 - 20123 Milano.

Gruppo Bancario di appartenenza: Gruppo Société Générale.

Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione Registro delle Imprese: 08437820155.

Capitale sociale: € 130.000.000,00.

Riserve risultanti dal bilancio dell'anno 2008: € 418.998.268,00.

Tutte le informazioni sono presenti ed aggiornate nel sopra indicato sito internet.

Société Générale Mutui Italia S.p.A

Via G. Silva, 34 - 20149 Milano

Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - [www.sgmutei.it](http://www.sgmutei.it)

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.  
COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690  
SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

## 2. CHE COS'È IL MUTUO

---

Il mutuo è un finanziamento a medio-lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo 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.

## 3. I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

---

### I mutui offerti dalla Banca

Mutui a medio lungo termine, a tasso variabile con cap oppure a tasso fisso, assistiti da garanzia ipotecaria di primo grado ed eventuali altre garanzie personali, destinati a privati residenti in Italia, e finalizzati, a seconda dei casi, all'acquisto di immobili residenziali, ubicati su territorio nazionale e destinati a civile abitazione (prima o seconda casa), alla sostituzione di un vecchio mutuo, al consolidamento di debiti o pregressi (anche con possibilità di ottenere liquidità aggiuntiva) o ottenimento di liquidità aggiuntiva.

#### **Mutuo a tasso fisso**

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate.

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 delle condizioni di mercato.

#### **Mutuo a tasso variabile con 'cap'**

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Il 'cap' consiste nella fissazione di un tetto minimo ed uno massimo, legato al tasso di interesse stabilito all'atto della sottoscrizione del contratto, che limita le oscillazioni del tasso stesso sia in aumento che in diminuzione.

### Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

**Rischio del tasso fisso:** in caso di sensibili cali del costo del danaro, proprio per la sua caratteristica di invariabilità, ha come conseguenza che il cliente si ritroverà a pagare interessi maggiori di quelli di mercato.

**Rischio del tasso variabile con cap:** quando le condizioni economiche-finanziarie dei mercati variano, il tasso varia anch'esso. Questo potrebbe far crescere gli oneri finanziari per il cliente, che si troverebbe a pagare interessi superiori a quelli che aveva preventivato. Il cap comporta:

- la riduzione del rischio per il cliente di pagare maggiori oneri finanziari connessi al tasso variabile, stabilendo un tetto massimo d'oscillazione del tasso;

Société Générale Mutui Italia S.p.A

Via G. Silva, 34 - 20149 Milano

Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - [www.sgmtui.it](http://www.sgmtui.it)

FIDIMUTUI È UN MARCHIO DI SOCIETÀ GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.  
COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690  
SOCIETÀ GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. È SOGGETTA ALL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETÀ GENERALE S.A.

- la riduzione del vantaggio per il cliente di pagare minori oneri finanziari connessi al tasso variabile, stabilendo un tetto minimo d'oscillazione del tasso.

**Rischio di variazione condizioni:** esiste la possibilità a certe condizioni di variazione di alcune condizioni economiche in senso sfavorevole al cliente (variazioni comunque soggette a comunicazione).

**Per saperne di più:**

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), presso gli intermediari convenzionati con la banca e sul sito [www.sgmtutui.it](http://www.sgmtutui.it).

#### 4. PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

##### QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Mutui a tasso fisso: nella misura massima del 7,485 %  
 Mutui a tasso variabile: nella misura massima del 3,840 %

Periodo temporale utilizzato per il calcolo del TAEG: 12 mesi di uguale durata – 30 giorni  
 (ai sensi del D.M. Tesoro del 6/5/2000)

Le condizioni sono quelle massime applicabili; i tassi applicati per le varie classi di importo, definite dalla legge 108/96, sono comunque contenuti entro i limiti dettati dal Ministero del Tesoro.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

| VOCI                              | COSTI  |
|-----------------------------------|--|
| Importo massimo finanziabile      | Non superiore all'80% del valore dell'immobile accertato dal perito. |
| Durata                            |  |
| Mutui a Tasso Fisso               | da 5 a 30 anni   |
| Mutui a Tasso Variabile con 'cap' | da 5 a 30 anni   |

Société Générale Mutui Italia S.p.A  
 Via G. Silva, 34 - 20149 Milano  
 Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - [www.sgmtutui.it](http://www.sgmtutui.it)

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.  
 COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690  
 SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>TASSI</b>   | Tasso di interesse Nominale Annuo<br>Mutui a Tasso Fisso  | IRS* (con scadenza pari alla durata del mutuo)/360 + spread:<br>minimo 3,37% ; massimo 6,57%  |
|  | Mutui a Tasso Variabile con 'cap'   | - Euribor* 3mesi/360 + spread: minimo 2,61% ; massimo 3,41% con limite minimo e massimo di variazione fissato a 3 punti percentuali<br><br>- Tasso BCE + spread: minimo 3,00% ; massimo 3,65%, con limite minimo e massimo di variazione fissato a 3 punti percentuali  |
|  | * l'IRS, l'EURIBOR e il Tasso BCE applicati sono riferiti alla data di ultimo aggiornamento comunicata nel presente Foglio Informativo. Si avverte che il tasso applicato al singolo contratto potrà essere diverso in relazione all'andamento del parametro al momento della stipula dell'atto di mutuo. |   |
|  | Parametro di indicizzazione<br>Mutui a Tasso Fisso  | IRS<br>con scadenza pari alla durata del mutuo e pubblicato l'ultimo giorno lavorativo utile del mese precedente a quello indicato nella data della proposta contrattuale   |
|  | Mutui a Tasso Variabile con 'cap'   | - EURIBOR 3 mesi/360<br>- Tasso BCE<br>pubblicati l'ultimo giorno lavorativo utile del mese precedente a quello indicato nella data della proposta contrattuale, con arrotondamento per eccesso al centesimo superiore qualora la terza cifra decimale sia diversa da 0 (zero) e in seguito soggetti a revisione trimestrale (ossia con riferimento alla rate scadenti nei mesi di marzo, giugno, settembre e dicembre), con limiti minimo e massimo di variazione del tasso fissati a 3 punti percentuali. |
| Spread<br>Mutui a Tasso Fisso                                | minimo 1,20% ; massimo 3,20%  |   |
| Mutui a Tasso Variabile con 'cap'                            | - per Euribor* 3mesi/360: minimo 1,85% ; massimo 2,65%<br>- per Tasso BCE: minimo 2,00% ; massimo 2,65%   |   |
| Tasso di interesse di preammortamento<br>Mutui a Tasso Fisso | IRS* (con scadenza pari alla durata del mutuo)/360 + spread: minimo 3,37% ; massimo 6,57%   |   |
| Mutui a Tasso Variabile con 'cap'                            | - Euribor* 3mesi/360 + spread: minimo 2,61% ; massimo 3,41%<br>- Tasso BCE + spread: minimo 3,00% ; massimo 3,65%   |   |

Société Générale Mutui Italia S.p.A  
 Via G. Silva, 34 - 20149 Milano  
 Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - www.sgmutui.it

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.  
 COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690  
 SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

|                     |  |   |   |
|---------------------|--|---|---|
|                     | Tasso di mora  | Calcolato nella misura annua pari al tasso applicato al mutuo, maggiorato di 2 punti percentuali e comunque non superiori ai limiti di legge.   |   |
| <b>SPESE</b>        | Spese per la stipulazione del contratto  | Istruttoria   | Calcolate in percentuale sull'importo del mutuo                           |
|                     |  | Mutui per acquisto casa o sostituzione mutuo esistente  | In ogni caso con un minimo di Euro 250,00 ed un massimo di Euro 1.000,00. |
|                     |  | Mutui a Tasso Fisso   | 0,60%   |
|                     |  | Mutui a Tasso Variabile con 'cap'   | 0,40%   |
|                     |  | Mutui per consolidamento o liquidità  | In ogni caso con un minimo di Euro 300,00 ed un massimo di Euro 1.200,00. |
|                     |  | Mutui a Tasso Fisso   | 0,70%   |
|                     | Mutui a Tasso Variabile con 'cap'  | 0,50%   |   |
|                     | Perizia tecnica  | Euro 330,00   |   |
|                     | Rilascio copia contrattuale ante momento in cui viene concordata la data per la stipula presso il notaio | Gratuita  |   |
|                     | Spese per la gestione del rapporto   | Gestione pratica  | Euro zero   |
| Incasso rata        |  | Con addebito automatico in c/c (RID) e/o con pagamento per cassa e/o pagamento tramite bonifico bancario:<br>Euro 2,00  |   |
| Invio comunicazioni |  | In forma cartacea e online:<br>- e/c periodico<br>Euro 0,00 per ogni invio (oltre imposta di bollo prevista per legge)<br>- telegrammi<br>Euro 3,00<br>- invio di documenti su richiesta del cliente:<br>nella misura massima di Euro 5,00 per ogni invio di documento (oltre imposta di bollo prevista per legge)<br>- sollecito epistolare:<br>Euro 15,00 per ogni rata scaduta ed impagata<br><br>Nessun importo può essere imputato al cliente relativamente alla predisposizione, produzione, spedizione, o altre spese comunque denominate relative alle comunicazioni di cui agli articoli 7 |   |

Société Générale Mutui Italia S.p.A  
Via G. Silva, 34 - 20149 Milano  
Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - www.sgmuiti.it

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.  
COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690  
SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
|                       |   | (estinzione anticipata), 8 (portabilità del mutuo - surrogazione) e 13, commi da 8-sexies a 8-terdecies (cancellazione ipoteca) del Decreto Legge n. 7 del 31 gennaio 2007, convertito con modifiche in legge n. 40 del 2 aprile 2007. |
|                       | Operazioni amministrative sul contratto         | nella misura massima di Euro 5,00 per ciascuna operazione richiesta  |
|                       | Variazione/restrizione ipoteca/svincolo mappale | Euro 250,00  |
|                       | Cancellazione ipoteca                           | Euro zero  |
|                       | Espromissione                                   | Euro 250,00  |
|                       | Rinnovo ipoteca                                 | Euro 180,00  |
|                       | Accollo mutuo                                   | Euro 150,00  |
|                       | Spese di ristrutturazione del debito            | Euro 50,00 per ciascuna operazione   |
|                       | Spese per insoluti RID                          | Euro 15,00 per insoluto  |
|                       | Penale decadenza dal beneficio del termine (DT) | pari al 2% dell'importo dovuto con un minimo di Euro 80,00 e un massimo di Euro 260,00   |
|                       | Spese di esazione                               | domiciliare: Euro 250,00   |
|                       | Spese legali per il recupero del credito        | a carico del cliente in base alle tariffe legali vigenti   |
|                       | Spese per presentazione effetti                 | Nella misura massima di Euro 5,00 per effetto  |
| PIANO DI AMMORTAMENTO | Tipo di ammortamento                            | progressivo "francese"   |
|                       | Tipologia di rata                               | Mutui a Tasso Fisso<br>costante<br>Mutui a Tasso Variabile con 'cap'<br>di importo variabile (crescente o decrescente)   |
|                       | Periodicità delle rate                          | mensile  |

**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO**

| Data    | IRS         |        |        |        |        |         |         |         |         |         |         |         |
|---------|-------------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|         | Valore in % |        |        |        |        |         |         |         |         |         |         |         |
|         | 5 ANNI      | 6 ANNI | 7 ANNI | 8 ANNI | 9 ANNI | 10 ANNI | 11 ANNI | 12 ANNI | 15 ANNI | 20 ANNI | 25 ANNI | 30 ANNI |
| 12/2009 | 2,70        | 2,90   | 3,07   | 3,22   | 3,34   | 3,44    | 3,54    | 3,63    | 3,83    | 3,95    | 3,92    | 3,85    |
| 01/2010 | 2,78        | 3,00   | 3,20   | 3,35   | 3,47   | 3,58    | 3,69    | 3,78    | 3,96    | 4,06    | 4,02    | 3,95    |
| 02/2010 | 2,61        | 2,86   | 3,05   | 3,20   | 3,35   | 3,46    | 3,56    | 3,63    | 3,80    | 3,94    | 3,92    | 3,86    |
| 03/2010 | 2,46        | 2,71   | 2,92   | 3,09   | 3,23   | 3,36    | 3,45    | 3,54    | 3,73    | 3,84    | 3,81    | 3,73    |
| 04/2010 | 2,45        | 2,69   | 2,88   | 3,06   | 3,20   | 3,32    | 3,42    | 3,52    | 3,71    | 3,84    | 3,81    | 3,74    |
| 05/2010 | 2,35        | 2,58   | 2,78   | 2,95   | 3,09   | 3,22    | 3,32    | 3,41    | 3,59    | 3,69    | 3,65    | 3,56    |
| 06/2010 | 2,14        | 2,37   | 2,56   | 2,72   | 2,85   | 2,97    | 3,06    | 3,15    | 3,31    | 3,37    | 3,33    | 3,21    |
| 07/2010 | 2,07        | 2,29   | 2,49   | 2,65   | 2,78   | 2,89    | 2,99    | 3,08    | 3,28    | 3,37    | 3,33    | 3,23    |

Société Générale Mutui Italia S.p.A

Via G. Silva, 34 - 20149 Milano

Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - www.sgmtui.it

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.  
 COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690  
 SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

| EURIBOR |             | Tasso BCE |             |
|---------|-------------|-----------|-------------|
| Data    | Valore in % | Data      | Valore in % |
| 12/2009 | 0,72        | 12/2009   | 1,00        |
| 01/2010 | 0,71        | 01/2010   | 1,00        |
| 02/2010 | 0,67        | 02/2010   | 1,00        |
| 03/2010 | 0,66        | 03/2010   | 1,00        |
| 04/2010 | 0,64        | 04/2010   | 1,00        |
| 05/2010 | 0,66        | 05/2010   | 1,00        |
| 06/2010 | 0,70        | 06/2010   | 1,00        |
| 07/2010 | 0,76        | 07/2010   | 1,00        |

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

#### CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

| Tasso di interesse applicato - TAEG(*) | Durata del finanziamento (anni) | Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale | Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (**) | Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (**) |
|--|---------------------------------|---|--|---|
| Tan 3,41% - Taeg 3,75%                 | 10                              | 984,65 euro   | 1.080,81 euro  | 893,95 euro   |
| Tan 3,41% - Taeg 3,68%                 | 15                              | 710,47 euro   | 812,32 euro  | 616,70 euro   |
| Tan 3,41% - Taeg 3,64%                 | 20                              | 575,35 euro   | 682,81 euro  | 478,42 euro   |
| Tan 3,41% - Taeg 3,61%                 | 25                              | 495,81 euro   | 608,72 euro  | 395,72 euro   |
| Tan 3,41% - Taeg 3,60%                 | 30                              | 444,04 euro   | 562,16 euro  | 340,82 euro   |

(\*) Nel calcolo del TAEG sono considerate tutte le spese accessorie obbligatorie per la Banca: spese di istruttoria, spese di incasso delle rate, spese per l'assicurazione incendio scoppio sull'immobile oggetto dell'operazione, spese di perizia immobiliare. Nel calcolo del TAEG sono escluse le imposte e tasse. Un calcolo del TAEG personalizzato verrà in ogni caso fornito al Cliente su richiesta di quest'ultimo.

(\*\*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato dal cliente in apposito cartello affisso nella sede della banca ed in ciascun locale aperto al pubblico degli intermediari convenzionati con la banca e sul sito [www.sgmutili.it](http://www.sgmutili.it). Tali informazioni saranno rese disponibili anche mediante consegna su richiesta del cliente di un apposito foglio asportabile.

#### SERVIZI ACCESSORI

- **Polizza/e Assicurativa/e facoltativa/e**

A scelta del cliente sono disponibili, abbinate al mutuo, le polizze a copertura dei seguenti rischi:

Société Générale Mutui Italia S.p.A  
 Via G. Silva, 34 - 20149 Milano  
 Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - [www.sgmutili.it](http://www.sgmutili.it)

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.  
 COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690  
 SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

decesso + invalidità permanente totale, malattia grave, inabilità temporanea totale al lavoro, perdita involontaria d'impiego

## ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

|  |  |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |                          |      |      |      |      |      |      |      |      |
|--|--|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|  | Acquistati attraverso la Banca   |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |                          |      |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>Imposta sostitutiva</b>                   | 0,25% importo finanziato o 2% importo finanziato se mutuo per acquisto seconda casa.   |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |                          |      |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>Assicurazione immobile (obbligatoria)</b> | <p>Polizza assicurativa obbligatoria: incendio / scoppio del fabbricato, coprirà i danni subiti dall'immobile a seguito degli eventi descritti nelle Condizioni Generali di Polizza. Il premio della polizza viene trattenuto dall'importo del mutuo erogato.</p> <p>Costo variabile da determinarsi secondo la seguente tabella:</p> <table border="1"> <tr> <td>Durata Mutuo (anni)</td> <td>&lt; 5</td> <td>6-10</td> <td>11-15</td> <td>16-20</td> <td>21-25</td> <td>26-30</td> <td>31-35</td> <td>36-40</td> </tr> <tr> <td>Coefficiente (per mille)</td> <td>1.04</td> <td>1.30</td> <td>1.96</td> <td>2.60</td> <td>3.26</td> <td>3.90</td> <td>4.59</td> <td>5.55</td> </tr> </table> <p>esempio: mutuo di Euro 50.000,00 da rimborsare in 5 anni. Costo dell'assicurazione pari a Euro 52,00 → <math>(1.04/1000) \times 50.000</math>.</p> | Durata Mutuo (anni) | < 5   | 6-10  | 11-15 | 16-20 | 21-25 | 26-30 | 31-35 | 36-40 | Coefficiente (per mille) | 1.04 | 1.30 | 1.96 | 2.60 | 3.26 | 3.90 | 4.59 | 5.55 |
| Durata Mutuo (anni)                          | < 5  | 6-10                | 11-15 | 16-20 | 21-25 | 26-30 | 31-35 | 36-40 |       |       |                          |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Coefficiente (per mille)                     | 1.04   | 1.30                | 1.96  | 2.60  | 3.26  | 3.90  | 4.59  | 5.55  |       |       |                          |      |      |      |      |      |      |      |      |
| <b>Altro</b>                                 |  |                     |       |       |       |       |       |       |       |       |                          |      |      |      |      |      |      |      |      |

- **Adempimenti notarili:** in base alle tariffe notarili vigenti
- **Imposte per iscrizione ipoteca:** a carico del cliente e pagate direttamente al notaio rogante

## TEMPI DI EROGAZIONE

- **Durata dell'istruttoria:** una volta ottenuta tutta la documentazione completa comprensiva della perizia immobiliare, massimo 15 giorni
- **Disponibilità dell'importo:** erogazione immediata, contestuale all'atto della stipula del contratto di mutuo. In alcuni casi particolari, previa delega al notaio, esiste la possibilità che l'effettiva disponibilità dell'importo avvenga al consolidamento dell'ipoteca nel grado convenuto (di norma 15 giorni dalla data di stipulazione dell'atto).

## ALTRO

- **Valute applicate ai fini del calcolo degli interessi:**
  - o giorno di versamento, per pagamenti in contanti
  - o giorno di scadenza rata, per pagamenti effettuati mediante addebito sul c/c bancario del cliente (RID);
  - o giorno di effettivo accredito sui c/c bancari della banca per pagamenti tramite bonifico bancario, con assegni circolari, con assegni bancari "su piazza", per pagamenti a mezzo posta o con assegni bancari "fuori piazza" e per tutti gli altri sistemi di pagamento.

Société Générale Mutui Italia S.p.A  
 Via G. Silva, 34 - 20149 Milano  
 Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - www.sgmui.it

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.  
 COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690  
 SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

- **Garanzia principale**

- Mutui per finalità di acquisto o sostituzione:

- Ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto del finanziamento, per un importo pari al 150% dell'importo del mutuo in caso di LTV ≤ 50% e pari al 200% negli altri casi.

- Per consolidamento o liquidità:

- Ipoteca di primo grado sull'abitazione principale del cliente per un valore pari al 200% del mutuo.

- **Garanzie ulteriori**

- In aggiunta all'ipoteca, la banca potrà richiedere la prestazione di garanzia fideiussoria di terzi.

## 5. ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA' E RECLAMI

---

### Estinzione anticipata

Il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo con un preavviso di almeno 15 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.

Per i contratti di mutuo ipotecario stipulati per finalità diverse dall'acquisto o dalla ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività economica o professionale, il cliente può estinguere anticipatamente in tutto o in parte il mutuo pagando unicamente un compenso onnicomprensivo stabilito dal contratto, che non potrà essere superiore al 2% (due per cento) del capitale rimborsato in via anticipata.

Esempio di calcolo: per un capitale pari ad Euro 1.000,00 da rimborsare anticipatamente → compenso dovuto Euro 20

### Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, 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

Chiusura immediata (zero giorni) all'estinzione del mutuo.

### Reclami

I reclami vanno inviati anche per lettera raccomandata A/R alla banca SG Mutui Italia S.p.A. – Ufficio Reclami c/o Ufficio Legale e Compliance, Via G. Silva n. 34, 20149 Milano, oppure via fax al nr. 02.43013601 o per via telematica all'indirizzo di posta elettronica [reclami@sgmutui.it](mailto:reclami@sgmutui.it), che deve rispondere entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto della risposta o se non ha avuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice, può rivolgersi a:

- **Arbitro Bancario Finanziario (ABF).** Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca, ai suoi intermediari convenzionati o consultare il sito [www.sgmutui.it](http://www.sgmutui.it);

Société Générale Mutui Italia S.p.A

Via G. Silva, 34 - 20149 Milano

Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - [www.sgmutui.it](http://www.sgmutui.it)

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.  
COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690  
SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

- **Conciliatore BancarioFinanziario.** Se sorge una controversia con la Banca, il cliente può attivare, singolarmente o in forma congiunta con la Banca stessa, una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore BancarioFinanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06/674821, sito internet [www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it).

## 6. LEGENDA

---

### **Accollo**

Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.

Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca si impegna a pagare all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo.

### **Ammortamento**

E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante pagamento periodico di rate comprendente una quota capitale ed una quota interessi.

### **Cap**

Il 'cap' consiste nella fissazione di un tetto minimo ed uno massimo, legato al tasso di interesse stabilito all'atto della sottoscrizione del contratto, che limita le oscillazioni del tasso stesso sia in aumento che in diminuzione

### **Decadenza dal beneficio del termine (DT)**

a seguito di specifiche inadempienze contrattuali, la Banca notifica al Cliente richiesta di estinzione immediata del suo debito, maggiorato di una somma, espressa in percentuale, a titolo di penale.

### **Estinzione anticipata del mutuo (totale o parziale)**

Consiste nella facoltà concessa al mutuatario di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, la somma ricevuta in prestito.

### **EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate)**

Tasso interbancario di riferimento diffuso quotidianamente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi d'interesse ai quali le banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito.

### **Imposta sostitutiva**

Imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.

### **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.

Société Générale Mutui Italia S.p.A

Via G. Silva, 34 - 20149 Milano

Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - [www.sgmutui.it](http://www.sgmutui.it)

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.  
COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690  
SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

**IRS o Eurirs (Interest Rate Swap)**

Il tasso eurirs espresso in forma percentuale è un parametro di riferimento per determinare i mutui a tasso fisso, conosciuto anche come tasso irs o interest rate swap ormai rappresenta in Europa il tasso maggiormente utilizzato dalle banche per le soluzioni dei prestiti a tasso fisso. Esistono diversi tipi di tassi eurirs a secondo della durata del prestito che si sta per contrarre (es., tassi irs a 1 anno 10 anni 20 anni, 30 e 40 anni).

**Istruttoria**

Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del Mutuo.

**LTV (Loan to Value)**

E' il rapporto tra l'importo del mutuo ed il valore dell'immobile costituito in garanzia.

**Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso Variabile)****Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)**

Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.

**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.

**Preammortamento**

Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.

**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.

**R.I.D. (Rimessa Interbancaria Diretta)**

Disposizione di addebito automatico su conto corrente, spesso utilizzata per pagare debiti rateali con comodità.

**Rimborso in un'unica soluzione**

L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.

Société Générale Mutui Italia S.p.A

Via G. Silva, 34 - 20149 Milano

Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - [www.sgmtui.it](http://www.sgmtui.it)

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.  
COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690  
SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.

**Spread**

Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.

**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 Bce (tasso sulle operazioni di rifinanziamento principali della Banca centrale europea)**

Tasso determinato dalla Banca centrale europea con riferimento alle regolari operazioni di mercato aperto tramite asta attraverso le quali le banche ottengono liquidità con scadenza bisettimanale dalla Banca centrale europea.

**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. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

Société Générale Mutui Italia S.p.A

Via G. Silva, 34 - 20149 Milano

Tel. +39 02.43.01.3 - Fax +39 02.43.01.3601 - [www.sgmtui.it](http://www.sgmtui.it)

FIDIMUTUI E' UN MARCHIO DI SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. - CAPITALE SOCIALE EUR 15.000.000,00 I.V.  
COD. FISCALE, P.IVA E REGISTRO IMPRESE MILANO N. 05774590961 - COD. ABI 3378.7 - BANCA ISCRITTA ALBO BANCHE N. 5690  
SOCIETE GENERALE MUTUI ITALIA S.P.A. E' SOGGETTA ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DI SOCIETE GENERALE S.A.