

Domande frequenti



Hai qualche domanda?

Consulta il documento completo, oppure contattaci!



1. Cos'è un mutuo ipotecario?

Il mutuo ipotecario è un finanziamento a medio-lungo termine.

Si dice "ipotecario" perché il pagamento delle rate è garantito da un'ipoteca su un immobile. Di solito ha una durata da 5 a 30 anni e viene stipulato con atto pubblico davanti a un notaio.

Il debitore rimborsa alla Banca la somma presa in prestito attraverso il pagamento periodico (mensile, semestrale, ecc.) di rate comprensive di capitale e interessi di importo fisso o variabile.



2. Cosa bisogna considerare prima di richiedere un mutuo in banca?

Il cliente deve:

- Aver compiuto 18 anni e non aver superato la soglia dei 75 anni al termine del finanziamento
- Valutare il proprio reddito e determinare la propria capacità di spesa mensile al netto della rata del mutuo
- Valutare la durata del mutuo e le spese per la stipula del mutuo (istruttoria della pratica, perizia dell'immobile, assicurazione obbligatoria incendio e scoppio, spese notarili)

3. Quali sono gli elementi che la banca prende in considerazione prima di concedere un mutuo?

La banca prima di concedere un mutuo valuta:

- il valore dell'immobile oggetto della richiesta del mutuo, che verrà sottoposto ad una perizia
- le capacità economiche, finanziarie e patrimoniali del cliente
- il rapporto tra reddito e rata affinché la rata del mutuo sia sostenibile nel tempo

4. Qual è l'importo massimo che può essere richiesto per un mutuo?

Banca del Piemonte concede fino all'80% del minore tra il valore dell'immobile stabilito dal perito e il valore d'acquisto. Il limite dell'80% può essere elevato fino al 100% in presenza di garanzie integrative.



5. Qual è la percentuale di imposte che si pagano per l'acquisto di un immobile?

Le imposte differiscono a seconda che si tratti dell'acquisto della prima casa (0,25%) o della seconda (2%)



6. Cosa comporta il ritardo nel pagamento delle rate del mutuo?

Il ritardato pagamento di una rata produce interessi di mora che il mutuatario deve corrispondere alla banca. Oltre agli interessi di mora, quando la rata viene pagata dopo il 30° giorno rispetto alla data di scadenza, la banca è tenuta a segnalare tale inadempimento a enti pubblici e privati costituiti per il controllo e il rischio del credito. La segnalazione degli inadempimenti a questi enti può pregiudicare l'ottenimento di ulteriori finanziamenti.

7. Come viene calcolato il tasso applicato al mutuo? Che cos'è il TAEG?

Il tasso d'interesse che viene applicato ad un mutuo è formato dal parametro di riferimento e dallo spread. Il parametro di riferimento per i mutui a tasso variabile è l'Euribor o il BCE, mentre per i mutui a tasso fisso è l'IRS.

Lo spread è la percentuale che si aggiunge al parametro di riferimento di un mutuo ed esprime il margine applicato dalla banca.

Il TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale) indica il costo totale del finanziamento, espresso in percentuale annua sul credito concesso. Comprende gli interessi e tutte le altre spese, per cui è particolarmente utile per confrontare il costo complessivo delle offerte dei diversi operatori e decidere quale finanziamento è più adatto alle proprie possibilità economiche.



8. Quali assicurazioni sono obbligatorie per stipulare un mutuo?

L'immobile deve essere obbligatoriamente assicurato dal mutuatario contro i danni da incendio e rischi accessori per un importo non inferiore al valore di ricostruzione a nuovo del fabbricato riportato nella perizia. Le altre assicurazioni per particolari imprevisti sono facoltative.



Hai bisogno di noi? Contattaci!

Se hai bisogno di più informazioni o vuoi prendere un appuntamento, scrivici, chiamaci o passa a trovarci in una delle nostre filiali.

