INTESA SANPAOLO

Green – Mutuo Domus

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

A chi si rivolge:

CLIENTI PRIVATI (CONSUMATORI) - MAGGIORI DI 18 ANNI

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

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

I plus e i limiti

GREEN MUTUO DOMUS

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

CONDIZIONI DEDICATE

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

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

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

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

L'attestato di prestazione energetica (APE) è il documento attraverso il quale vengono certificate le informazioni energetiche dell'immobile ed è necessario per identificare il finanziamento come Green **e accedere alle condizioni agevolate rispetto all'offerta disponibile per i mutui standard.** Il buon esito dell'operazione di stipula ed erogazione è subordinato alla consegna dell'APE che dovrà avvenire successivamente alla comunicazione di delibera positiva da parte della Banca. Confermata la coerenza delle informazioni contenute nell'APE con quanto dichiarato in fase di Offerta, viene consegnato il PIES vincolante per confrontare le diverse offerte di credito sul mercato, valutarne gli effetti e prendere una decisione informata e consapevole in merito alla conclusione del contratto. Durante il periodo di riflessione, l'offerta è vincolante per la Banca e il cliente può accettarla, se interessato, in qualsiasi momento.

Per evitare oneri aggiuntivi al cliente, Intesa Sanpaolo ha identificato un servizio di certificazione energetica a valle di un'eventuale riqualificazione dell'immobile, effettuato da tecnici specializzati in occasione della perizia di chiusura lavori, il cui costo connesso sarà totalmente a carico della banca. Nel caso di finalità acquisto/costruzione la certificazione APE dovrà essere prodotta dal cliente prima della stipula del mutuo. Per le caratteristiche di dettaglio, si rimanda alle Informazioni Generali pubblicate nella sezione Trasparenza del sito www.intesasanpaolo.com.

DURATA

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

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

A tali durate si somma il periodo di preammortamento finanziario, se previsto dal piano di rimborso, oltre al periodo di preammortamento tecnico.

Tale periodo decorre:

- dalla data di stipula del mutuo e termina l'ultimo giorno del medesimo mese (per una durata massima di 31 giorni). Dal primo giorno del mese successivo alla stipula inizia l'ammortamento del mutuo. In caso di mutuo con svincolo differito dell'importo, vale a dire la messa a disposizione dell'importo al cliente in una data successiva alla data di stipula, il periodo di preammortamento tecnico decorre dal giorno dello svincolo e termina l'ultimo giorno del medesimo mese (per una durata massima di 31 giorni), per i contratti unici. Dal primo giorno del mese successivo allo svincolo inizia l'ammortamento del mutuo;
- dalla stipula del contratto definitivo e termina l'ultimo giorno del mese di stipula del contratto definitivo, per i doppi contratti (previsti solo per LTV fino all'80%). Dal primo giorno del mese successivo alla stipula inizia l'ammortamento del mutuo.

In caso di piano base light (se previsto per la finalità del mutuo) al termine del periodo di preammortamento tecnico decorre il preammortamento finanziario.

SOSTENIBILITÀ DEL DEBITO

Durante la richiesta di un finanziamento, la banca, sulla base delle informazioni in proprio possesso, potrebbe suggerire soluzioni di importo, rata e durata ritenute più adatte al cliente.
È importante valutare la sostenibilità del credito richiesto, assicurandosi che l'importo della rata non comprometta la capacità di far fronte alle proprie spese, anche quelle impreviste, consentendo di mantenere una capacità di risparmio. In caso di mancato rimborso anche di una solo rata sono previsti costi aggiuntivi a carico del cliente e il rischio di pregiudicare future richieste di finanziamento.

A cosa prestare attenzione

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

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

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

SOSPENSIONE RATE

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

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

VARIAZIONE DURATA

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

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

Le opzioni aggiuntive (Sospensione rata e Variazione durata)

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

Condizioni economiche

Per verificare le condizioni in corso di validità rimandiamo alle Informazioni Generali pubblicate sul sito www.intesasanpaolo.com Nell'offerta rilasciata dalla banca sarà possibile prendere visione delle condizioni dedicate che prevedono una riduzione di tasso rispetto alle condizioni riportate nelle Informazioni Generali tempo per tempo vigenti e la gratuità delle spese di istruttoria per le specifiche finalità indicate nella tabella delle voci di costo sotto riportata.

DI SEGUITO L'ARTICOLAZIONE DELLE DIVERSE VOCI DI COSTO:

Costo	Importo
SPESA DI ISTRUTTORIA	Da 750 euro a 1.350 euro in base alla percentuale del valore dell'immobile finanziato per le finalità "acquisto più ristrutturazione" "ristrutturazione" e "costruzione". Gratuite per le finalità acquisto prima e seconda casa (compresi gli immobili prefabbricati in bioedilizia), compravendita prima casa e piccola ristrutturazione
SPESE DI PERIZIA	Da 320 euro a 4.450 euro in base all'importo del mutuo
IMPOSTA SOSTITUTIVA	• 0,25% in caso di acquisto di immobili e relative pertinenze, se hanno i requisiti per usufruire delle agevolazioni "prima casa" • 2% in caso di acquisto di immobili e relative pertinenze, se non hanno i requisiti per usufruire delle agevolazioni "prima casa" (es immobile di lusso)
ONERI NOTARILI	Secondo il tariffario del professionista
INVIO DOCUMENTI CARTACEI AI SENSI DI LEGGE	Gratuito
INVIO DOCUMENTI ONLINE AI SENSI DI LEGGE	Gratuito
SPESA PER INCASSO RATA E AVVISO DI SCADENZA O QUIETANZA DI PAGAMENTO	4 euro sulla rata mensile Gratuito se hai meno di 36 anni

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale
Per tutte le condizioni contrattuali del mutuo, per i tassi applicati a importi diversi dal 70 % e/o durate diverse rispetto all'esempio sotto riportato, consulta le Informazioni Generali disponibili sul sito e presso le filiali della Banca.
Il mutuo è garantito da ipoteca sull'immobile. La concessione del mutuo è subordinata all'approvazione della Banca.
Polizza Incendio Mutui è una polizza di Intesa Sanpaolo Protezione S.p.A. distribuita da Intesa Sanpaolo S.p.A., soggetta ad esclusioni, limitazioni, franchigie e scoperti. Prima della sottoscrizione leggere il set informativo disponibile presso le filiali della Banca e sul sito della Compagnia www.intesasanpaoloprotezione.com.
ProteggiMutuo Smart è una polizza di Intesa Sanpaolo Assicurazioni S.p.A. e Intesa Sanpaolo Protezione S.p.A. distribuita da Intesa Sanpaolo S.p.A., soggetta ad esclusioni, limitazioni, franchigie e scoperti. Prima della sottoscrizione leggere il set informativo disponibile presso le filiali della Banca e sul sito delle Compagnie www.intesasanpaoloassicurazioni.com e www.intesasanpaoloprotezione.com.

Esempio rappresentativo (al 01/06/2025).
Offerta Green - Mutuo Domus piano base, Tasso Fisso, finalità acquisto, garantito da ipoteca sull'immobile. Importo 100.000 euro, pari al 70% del valore dell'immobile (LTV), durata 25 anni.

TAEG 3,107%, TAN fisso 2,89% anziché 3,39%, Rata: 468,51 euro (l'importo non comprende gli interessi di preammortamento tecnico, corrisposti sulla prima rata); numero rate: 300. Costo totale del credito: 43.081,28 euro, Importo totale del credito: 99.430,00 euro , Importo totale dovuto dal cliente: 142.511,28 euro. Nel "Costo totale del credito" e quindi nel TAEG sono comprese: spese istruttoria 0 euro anzichè 950 euro, spese perizia 320 euro, imposta sostitutiva 250 euro (pari allo 0,25% dell'importo del mutuo), spesa mensile per incasso rata e avviso di scadenza o quietanza di pagamento 4 euro, premio polizza finalizzata a garantire i fabbricati oggetto di ipoteca contro i danni da incendio pari a 517,50 euro (per il calcolo del premio si è fatto riferimento alla Polizza Incendio Mutui distribuita dalla banca), interessi complessivi 40.793,78 euro (interessi di preammortamento tecnico pari a 240,83 euro, interessi di ammortamento pari a 40.552,94 euro).

Servizi accessori

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

POLIZZA INCENDIO MUTUI

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

POLIZZA PROTEGGIMUTUO SMART

Permette ai clienti di tutelarsi da quegli eventi che possono compromettere la capacità di rimborsare il mutuo.
Polizza facoltativa, sottoscrivibile dal cliente che abbia manifestato esigenze assicurative per tutelarsi da uno o più degli eventi elencati attraverso le seguenti garanzie:

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

La polizza ProteggiMutuo Smart non è vincolante per ottenere il finanziamento né per ottenerlo a condizioni agevolate.

POLIZZA LAVORATORI ATIPICI

Disponibile solo in caso di acquisto prima casa per i clienti under 40.
Fornisce alla banca, beneficiaria della Polizza, una copertura assicurativa in caso di perdita di impiego dell'Assicurato, lavoratore atipico come definito sulle Condizioni di Assicurazione, con età inferiore a 40 anni. La Compagnia riconosce un indennizzo pari alla rata mensile del mutuo (fino a un massimo di 1.500,00 euro), con massimo 15 rate mensili consecutive per ogni evento di disoccupazione. L'assicurazione opera a partire dal secondo evento di disoccupazione e indennizza, per tutta la durata della polizza, al massimo due eventi di disoccupazione. Il premio della polizza è pagato interamente dalla banca Contraente della Polizza. La copertura assicurativa non comporta, quindi, costi per il cliente.

Messaggio Pubblicitario con finalità promozionale.
Incendio Mutui è una polizza di Intesa Sanpaolo Protezione S.p.A. distribuita da Intesa Sanpaolo S.p.A., soggetta ad esclusioni, limitazioni, franchigie e scoperti.
Prima della sottoscrizione leggere il set informativo disponibile nelle filiali della Banca e sul sito della Compagnia www.intesasanpaoloprotezione.com.
ProteggiMutuo Smart è una polizza di Intesa Sanpaolo Assicurazioni S.p.A. e Intesa Sanpaolo Protezione S.p.A. distribuita da Intesa Sanpaolo S.p.A., soggetta ad esclusioni, limitazioni, franchigie e scoperti. Prima della sottoscrizione leggere il set informativo disponibile presso le filiali della Banca e sul sito delle Compagnie www.intesasanpaoloassicurazioni.com e www.intesasanpaoloprotezione.com.
Polizza Lavoratori Atipici offre coperture assicurative gratuite prestate da Intesa Sanpaolo Protezione S.p.A.. Per la descrizione delle coperture, dei limiti e delle esclusioni leggere le Condizioni di Assicurazione disponibili nelle filiali della Banca e sul sito della Compagnia www.intesasanpaoloprotezione.com.

Green - Mutuo Domus

IMPORTO DEL MUTUO

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

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

PIANI DI RIMBORSO

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

Optare tra diversi piani di preammortamento finanziario e ammortamento può dipendere dalla finalità

Si evidenzia che è previsto un periodo di preammortamento tecnico che decorre dalla data di stipula del mutuo o svincolo delle somme e termina l'ultimo giorno del medesimo mese (per una durata massima di 31 giorni).

Nel periodo di preammortamento tecnico è applicato il tasso nominale annuo (TAN) previsto per il periodo di preammortamento finanziario (in caso di piano base light, se previsto per la finalità del mutuo) e per il periodo di ammortamento.

SERVIZI FACOLTATIVI:

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

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

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

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

Edizione giugno 2025