



Mutuo Giovani

È un mutuo ipotecario dedicato a chi ha meno di 36 anni che permette al cliente l'**acquisto della prima casa** (anche se casa in asta giudiziaria e prefabbricati in legno) e la compravendita della prima casa nel territorio italiano. Si arricchisce di **servizi aggiuntivi facoltativi** che ampliano le caratteristiche di flessibilità e di protezione della soluzione finanziaria.

A chi si rivolge

CLIENTI PRIVATI – maggiori di 18 anni

Mutuo Giovani può essere sottoscritto da clienti privati (persone fisiche che agiscono per scopi non professionali o imprenditoriali), residenti o non residenti in Italia, che hanno **dai 18 anni ai 36 anni non compiuti** al momento della stipula.

In caso di cointestazione, tutti i richiedenti devono avere meno di 36 anni al momento della stipula. Il cliente non può avere più di 76 anni alla scadenza del mutuo (ovvero 77 anni e 6 mesi in caso di esercizio di tutte le opzioni di sospensione delle rate). 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. Non è necessario che siano titolari di un conto corrente presso la banca o presso altri istituti di credito.



Inquadra il QR code per maggiori informazioni su Mutuo Giovani.

I plus e i rischi

Mutuo Giovani è un mutuo flessibile e personalizzabile che si adatta alle esigenze di clienti diversi.

RATE LEGGERE

Possibilità di pagare rate di soli interessi per un periodo che va da 1 a 10 anni.



Disponibile solo con l'opzione Piano Base Light a tasso fiss

COPERTURA DELL'INTERO VALORE DELL'IMMOBILE

La copertura varia in base alla finalità del mutuo e al piano di rimborso scelto e arriva fino al 100% in caso di acquisto prima casa o compravendita prima casa.



Mutuo Giovani non permette invece l'acquisto della seconda casa

VICINO AI LAVORATORI

Il mutuo è disponibile anche per i lavoratori con contratti atipici e a tutele crescenti, e per chi ha un reddito in valuta estera oppure vive in un Paese UE che non ha adottato l'euro.



In caso di lavoratori atipici il mutuo deve essere intestato a tutti gli acquirenti dell'immobile (massimo 2 intestatari). È inoltre ammessa la presenza di un solo fideiussore. Nel caso di finanziamenti in valuta estera l'importo massimo finanziabile è pari al 80% del valore dell'immobile a garanzia.

CONDIZIONI DEDICATE

Con Mutuo Giovani l'imposta sostitutiva non è a carico del cliente:

- per i clienti in possesso dei requisiti è prevista l'esenzione dall'imposta sostitutiva
- per i clienti non in possesso dei requisiti, la banca ne assume a proprio carico l'onere



I requisiti richiesti per l'esenzione dell'imposta sostitutiva da applicare al contratto di Mutuo sono: l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo ("prime case" ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9) mutuo intestato a soggetti che non hanno ancora compiuto 36 anni di età e che hanno un valore ISEE non superiore a 40.000 euro annui (come previsto dall'Art.64 del D.L. "Sostegni" del 25/05/2021 n. 73 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale nr. 123).

Per i clienti con età inferiore ai 36 anni alla stipula che acquistano la prima casa e richiedono il Mutuo Giovani, la banca offre inoltre:

- incasso rata e avviso scadenza o quietanza di pagamento: gratuita
- attivazione sospensione rate: gratuita
- attivazione flessibilità durata: gratuita



Le condizioni dedicate si riferiscono alle domande sottoscritte dal 12 luglio 2021 ed erogate entro il 31 dicembre 2022

La promozione non si applica qualora il mutuo sia cointestato con un soggetto di età pari o superiore a 36 anni alla stipula del mutuo

DURATA FINO A 40 ANNI

Solo in caso di tasso fisso, la durata del mutuo può arrivare fino a 40 anni (ovvero 41 anni e 6 mesi in caso di esercizio dei tre periodi di sospensione rate).



Il cliente può scegliere la durata del mutuo tra diverse opzioni sulla base della tipologia di tasso scelta e del piano di rimborso scelto

In caso di acquisto e costruzione di un immobile a uso abitativo nel territorio italiano in classe energetica elevata (uguale o superiore alla B) o ristrutturazione di un immobile a uso abitativo nel territorio italiano con miglioramento di almeno una classe energetica verranno estese al mutuo giovani le condizioni favorevoli previste in caso mutuo domus green.

A cosa prestare attenzione



Intesa Sanpaolo mette a disposizione dei clienti diverse opzioni di flessibilità **facoltative** la cui concessione è subordinata alla valutazione della banca.

Se le opzioni non vengono abbinare in fase di sottoscrizione del mutuo, potranno essere acquistate durante l'ammortamento sottoscrivendo una scrittura integrativa.

Ecco le principali per Mutuo Giovani:

SOSPENSIONE DELL'INTERA RATA



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, 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). Nei periodi di sospensione **delle rate maturano gli interessi calcolati al tasso stabilito dal contratto**. Il relativo importo è successivamente corrisposto in quote costanti ripartite sulle rate residue.

La richiesta deve essere firmata da ciascun mutuuario.

FLESSIBILITÀ - VARIAZIONE DURATA

La Flessibilità prevede di allungare o accorciare la durata del mutuo limitatamente alla finalità acquisto prima casa (anche di immobile in asta).



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

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).

La richiesta deve essere firmata da ciascun mutuuario.

Condizioni economiche



Per verificare le condizioni in corso di validità rimandiamo alle Informazioni Generali Mutuo Domus Acquisto e Surroga a tasso fisso e a tasso variabile pubblicate sul sito www.intesasanpaolo.com. Di seguito l'articolazione delle principali voci di spesa riportate nelle Informazioni Generali:

Attivazione mutuo

SPESE DI ISTRUTTORIA	Da 750 euro a 1.350 euro in base alla percentuale del valore dell'immobile finanziato (% LTV)
SPESE DI PERIZIA	Da 320 euro a 4.450 euro in base all'importo del mutuo. Sono percepite anche in caso di mancata concessione del mutuo.
IMPOSTA SOSTITUTIVA	Esente: per la clientela in possesso dei requisiti di cui all'art. 64 comma 6 del DL 25 maggio 2021 n.73 è prevista l'esenzione dall'imposta sostitutiva. La Legge di Bilancio del 30.12.2021 n. 234 ha prorogato l'esenzione fino al 31.12.2022. La banca inoltre, per le domande sottoscritte dal 12.07.2021 ed erogate entro il 31.12.2022, assume a proprio carico l'onere relativo all'imposta sostitutiva per la clientela con età inferiore a 36 anni non in possesso dei requisiti del decreto sopra citato.
ONERI NOTARILI	Secondo il tariffario del professionista
SPESA MENSILE PER INCASSO RATA E AVVISO DI SCADENZA O QUIETANZA DI PAGAMENTO	Gratuito
COSTO EMISSIONE COMUNICAZIONI DI LEGGE CARTACEA	Gratuito
COSTO EMISSIONE COMUNICAZIONE DI LEGGE ON LINE	Gratuito
ATTIVAZIONE SOSPENSIONE RATE	Gratuito
ATTIVAZIONE FLESSIBILITÀ DURATA	Gratuito

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.

Esempi rappresentativi (al 01/10/2022) validi per le stipule di mutuo effettuate entro il 31/10/2022 a clienti con meno di 36 anni. Mutuo Giovani piano base, finalità acquisto prima casa, garantito da ipoteca sull'immobile. Importo 100.000 euro, fino al 70% del valore dell'immobile, durata 25 anni.

TAEG 4,092%, TAN fisso 3,85%, Rata: 519,59 euro; numero rate: 300. Costo totale del credito: 58.306,11 euro, Importo totale del credito: 98.730,00 euro, Importo totale dovuto dal cliente: 157.036,11 euro. Nel "Costo totale del credito" e nel TAEG sono comprese: spese istruttoria 950 euro, spese perizia 320 euro, imposta sostitutiva esente: per la clientela in possesso dei requisiti di cui all'art.64 comma 6 del DL 25 maggio 2021 n.73 è prevista l'esenzione dall'imposta sostitutiva. La banca inoltre, per le domande sottoscritte a partire dal 12/07/2021 ed erogate entro il 31/12/2022, assume a proprio carico l'onere relativo all'imposta sostitutiva per la clientela con età inferiore a 36 anni non in possesso dei requisiti del decreto sopra citato. 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 56.518,61 euro.



Al momento della richiesta del mutuo, il cliente può scegliere di abbinare le seguenti coperture assicurative offerte da Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. e da Intesa Sanpaolo Vita 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 per tutta la durata del finanziamento contro i danni causati da incendio, scoppio e fulmine.

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 legno, il cliente può scegliere di sottoscrivere la Polizza Incendio Mutui di Intesa Sanpaolo Assicura 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 Assicura S.p.A., tale polizza deve prevedere requisiti minimi richiesti dalla banca ed essere vincolata a favore della stessa.

POLIZZA PROTEGGIMUTUO



Permette ai clienti di tutelarsi da quegli eventi che possono compromettere la capacità di rimborsare il mutuo.

Polizza facoltativa, sottoscrivibile dal mutuatario 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%
- "Modulo Lavoro", sottoscrivibile dai lavoratori autonomi o dai lavoratori dipendenti privati, prevede le seguenti garanzie, operanti in funzione della condizione lavorativa in essere al momento del sinistro:

o 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

o Inabilità Temporanea Totale per i lavoratori autonomi in caso di infortunio e malattia

o Ricovero ospedaliero per i non lavoratori (compresi i pensionati) e i dipendenti del pubblico impiego

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

POLIZZA LAVORATORI ATIPICI

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. La Compagnia riconosce un indennizzo pari alla rata mensile del mutuo (fino a un massimo di 1.500,00 euro), con massimo 6 rate mensili per ciascun sinistro e 12 rate mensili per l'intera durata contrattuale. 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, costi per il cliente.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.

Polizza Incendio Mutui è un prodotto di Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A., distribuito da Intesa Sanpaolo S.p.A., soggetto ad esclusioni, limitazioni, franchigie e scoperti. Prima della sottoscrizione leggere il set informativo disponibile presso le filiali delle banche del Gruppo Intesa Sanpaolo e sul sito internet della Compagnia www.intesasanpaoloassicura.com.

ProteggiMutuo è una polizza di Intesa Sanpaolo Vita S.p.A. e Intesa Sanpaolo Assicura S.p.A. Entrambe le polizze sono distribuite da Intesa Sanpaolo S.p.A. e sono soggette ad esclusioni, limitazioni, franchigie e scoperti. Prima della sottoscrizione leggere i set informativi disponibili nelle filiali della banca e sui siti delle Compagnie di riferimento www.intesasanpaolovita.it e www.intesasanpaoloassicura.com.

Polizza Lavoratori Atipici offre coperture assicurative gratuite prestate da Intesa Sanpaolo Assicura 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.intesasanpaoloassicura.com.





È il mutuo per l'acquisto di un immobile ad uso abitativo prima casa nel territorio italiano, che offre anche alcuni servizi facoltativi che consentono di sospendere le rate oppure di allungare/accorciare la durata del mutuo.

FINALITÀ

Il mutuo è pensato per diverse finalità: l'acquisto di prima casa in asta giudiziaria, prefabbricati in legno e compravendita purché prima casa.

IMPORTO DEL MUTUO

Per tutti i piani di rimborso, l'importo minimo finanziabile è di 30.000 euro. Il Loan To Value (LTV) massimo (rapporto tra importo richiesto e il minore tra il prezzo di acquisto e il valore della perizia) varia in base alla finalità di acquisto e al piano di rimborso scelto. In caso di Loan To Value (LTV) superiore all'80% o in caso di mutuo a lavoratore atipico l'importo massimo è di 300.000 euro.

PIANI DI RIMBORSO

Al momento della sottoscrizione, il cliente può scegliere **il tasso fisso o il tasso variabile**

Tassofisso

- **Piano Base Light:** per scegliere di pagare rate di soli interessi di importo contenuto per un periodo di preammortamento dai 12 ai 120 mesi. Il tasso e l'importo della rata - anche nel periodo di ammortamento - sono definiti all'erogazione del mutuo e rimangono invariati per tutta la durata del finanziamento
- **Piano Base:** il tasso e l'importo della rata sono definiti all'erogazione del mutuo e rimangono invariati per tutta la durata del finanziamento

Tasso variabile

- **Pian Base Light:** previsto in caso di finalità compravendita prima casa, per scegliere di pagare rate di soli interessi di importo contenuto per un periodo di preammortamento di 12 mesi. Il tasso e la rata variano periodicamente in funzione dell'andamento dell'indice di riferimento (Euribor 1M o MRO della BCE)
- **Piano Base:** il tasso e la rata variano periodicamente in funzione dell'andamento dell'indice di riferimento (Euribor 1M o MRO della BCE)

FONDO GARANZIA PRIMA CASA

Il Gruppo Intesa Sanpaolo ha aderito al Protocollo di Intesa tra ABI e il Ministero dell'Economia e delle Finanze dell'08/10/2014 che si pone l'obiettivo di favorire l'accesso al credito da parte delle famiglie per l'acquisto dell'abitazione principale. In presenza dei requisiti di accesso al Fondo di Garanzia prima casa è possibile usufruire di tassi dedicati e inoltre l'azzeramento delle spese di istruttoria, di incasso rata e del costo delle opzioni aggiuntive abbinabili al mutuo quali la sospensione della rata e la flessibilità della durata

Il Fondo di garanzia prima casa non può essere abbinato all'acquisto di immobili tramite la partecipazione ad asta giudiziaria e di fabbricati in legno.

Per ogni dettaglio sulle condizioni contrattuali, consultare le Informazioni Generali Mutuo Domus Acquisto e Surroga Tasso Fisso e Tasso Variabile, disponibili in Filiale e sul sito internet della banca

La concessione credito è subordinata all'approvazione della banca.

I riferimenti normativi, le informazioni di dettaglio sul Fondo prima casa, le modalità di ammissione alla garanzia, il modulo di domanda e l'elenco della documentazione da presentare sono reperibili sul sito Consap all'indirizzo: www.consap.it/fondo-prima-casa/

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 associazioni dei consumatori.