

**Riservato a PRIVATI CONSUMATORI di tutte le categorie**

## MUTUO FINO A 40 ANNI PER ACQUISTO DELLA I° & II° CASA

### Condizioni & Documenti – Aggiornamento 01.12.2006

#### CONDIZIONI MINIME RICHIESTE:

- ⌚ Mutuo per acquisto della I° e II° casa riservato a privati Consumatori di tutte le categorie;
- ⌚ Dipendenti: impiego da almeno un anno (anche a tempo determinato) oppure con prova di continuità con lavoro precedente;
- ⌚ Autonomi o Professionisti: Con almeno una denuncia dei redditi di un anno fiscale (1° Gennaio – 31 Dicembre);
- ⌚ Pensionati: da valutare di volta in volta;
- ⌚ Ammortamento: minimo 5, massimo 40 anni;
- ⌚ Importo minimo finanziabile: € 40.000,00;
- ⌚ Importo max finanziabile: fino al 100% del costo del bene;
- ⌚ Importo rata: 35 - 40% circa dell'introito mensile netto del richiedente ed eventuale garante (se richiesto o offerto) e/o co-intestatario oppure ⌚ Importo rata: fino al 53% circa dell'introito mensile netto del richiedente ed eventuale garante (se richiesto o offerto) e/o co-intestatario solo in caso di reddito elevato e/o piano di ammortamento con tasso variabile a rata costante (situazione da valutare di volta in volta);
- ⌚ Pagamento dell'ultima rata prima di aver compiuto l' 85° anno di età anche per l'eventuale garante (età superiori sono da valutare);
- ⌚ Richiedente e garanti immuni da protesti e procedure concorsuali, salvo la buona fede dimostrabile;
- ⌚ Approvazione entro 6/7 gg. circa dalla ricezione della documentazione completa, salvo cause di forza maggiore;
- ⌚ Stipula esclusivamente con notaio suggerito da GMC su richiesta del contraente anche in località vicina al proprio domicilio;

#### ► OPZIONI POSSIBILI:

- Rata ad importo costante (durata massima dell'ammortamento, 30 anni salvo conguaglio in positivo o negativo)
- Tasso fisso (durata massima dell'ammortamento, 30 anni)
- Tasso variabile (durata massima dell'ammortamento, 40 anni)
- Nel periodo dell'ammortamento: Possibilità di optare da tasso fisso a tasso variabile e viceversa (per questa possibilità la durata massima dell'ammortamento è di 30 anni: opzione da stabilire alla stipula)
- Nel periodo dell'ammortamento: Possibilità di allungare o accorciare più volte la durata del mutuo per adeguare la rata al proprio introito (da un minimo 15anni ad un massimo 40 anni: opzione da stabilire alla stipula)
- Nel periodo dell'ammortamento: Possibilità di effettuare versamenti anticipati di capitale per ridurre la rata mensile (con questa opzione si abbattano notevolmente gli interessi, la durata rimane invariata a meno di una estinzione totale anticipata)
- Per lavoratori Autonomi: Possibilità di pagare a rate solo l'interesse e, a scadenze predefinite, rimborsare parte del capitale (per questa possibilità la durata massima dell'ammortamento è di 30 anni)
- Per chi ha avuto problemi economici; ovvero: insoluti max N. 3 e/o protesti max N. 1, possibilità di ottenere il mutuo solo per acquisto (durata massima dell'ammortamento, 30 anni; spread 1,8 su Euribor 3 mesi).

#### DOCUMENTI RICHIESTI:

- ⌚ Documento d'identità non scaduto avanti e retro;
- ⌚ Codice fiscale (fotocopia del tesserino, rilasciato dall'ufficio competente, non scaricato da Internet);
- ⌚ Certificato di Residenza Storico e Stato di Famiglia in originale, non anteriore a tre mesi, rilasciato dal Comune di residenza;
- ⌚ Dipendente e Pensionato. Dipendente: Ultime tre buste paga; Pensionato: ultimo cedolino mensile della pensione percepita;
- ⌚ Dipendente: Attestato di servizio con data di assunzione e qualifica, in originale, rilasciato dal datore di lavoro;
- ⌚ Dipendente o Pensionato: Ultimo modello CUD;
- ⌚ Ultima ricevuta pagamento utenze Telecom ed Enel (o Gas), riferita all'indirizzo di residenza;
- ⌚ Autonomo iscritto a CCIAA: Visura camerale (non anteriore a mesi 3) e fotocopia del certificato di attribuzione partita IVA;
- ⌚ Autonomo non iscritto alla CCIAA: Attestato di iscrizione all'albo, se professionista;
- ⌚ Autonomo: Bilancio dell'attività aggiornato + Ultimo modello Unico firmato e completo di allegato telematico ed F24 o ultimo modello 730;
- ⌚ Se coniugato: Atto di matrimonio in originale che certifichi la comunione o separazione dei beni;
- ⌚ Se Separato o divorziato: Omologa di separazione o atto di divorzio rilasciato dal Tribunale;
- ⌚ Se con Finanziamenti in corso: Copia dei relativi contratti + ultima ricevuta del pagamento della relativa rata (o rate);
- ⌚ Extracomunitario: Permesso di soggiorno non scaduto;
- ⌚ Estratto conto bancario degli ultimi tre mesi + lista movimenti aggiornata e dettagliata;
- ⌚ Documentazione dell'immobile: (contratto preliminare o proposta di acquisto);
- ⌚ Fotocopia assegno o ricevuta caparra (se versata);
- ⌚ Atto di provenienza dell'immobile oggetto della richiesta (dichiarare anche il relativo valore commerciale presunto);
- ⌚ Se censito: Schede catastali, planimetria e visura catastale (aggiornate).