

COMISIOANE & DOBÂNZI PRODUSE DE CREDITARE PENTRU PERSOANE FIZICE

Document valabil începând cu data **01.04.2025**

INTRODUCERE

Acest document se referă la comisioanele și dobânzile aplicabile produselor destinate clienților Persoane fizice.

Cheltuielile cu terții: cheltuielile legate de poștă, mesaje telex, convorbiri telefonice, comisioanele băncilor corespondente și ale caselor de compensare și decontare nu sunt incluse și se vor percepe pe baza nivelului lor real.

Taxele percepute pentru o anumită tranzacție se vor încasa separat, în același mod.

Comisioanele sunt plătibile în valuta tranzacției sau în echivalent Lei după caz, cu respectarea prevederilor Regulamentului 4/2005 privind regimul valutar, cu modificările și completările ulterioare. UniCredit Bank își rezervă dreptul să modifice în orice moment taxele și comisioanele, în funcție de politica sa sau de fluctuația cursurilor de schimb.

PRODUSE DE CREDITARE - DOBÂNZI, COMISIOANE ȘI EXEMPLE DE CALCUL

CD103 REV/8/01.04.2025

TIP CREDIT ÎN LEI	CREDIT IPOTECAR/IMOBILIAR DE ACHIZIȚIE LOCUINȚĂ/ REFINANȚARE, INCLUSIV CREDITUL IPOTECAR VERDE ¹ , cu rate de dobândă variabilă diferite în funcție de îndeplinirea sau neîndeplinirea unor condiții			CREDIT IPOTECAR/ IMOBILIAR DE ACHIZIȚIE LOCUINȚĂ/ REFINANȚARE, INCLUSIV VERDE ¹ , cu rate de dobândă fixe/variabile diferite în funcție de îndeplinirea sau neîndeplinirea unor condiții		CREDIT IMOBILIAR DE AMENAJARE/ RENOVARE/ ÎMBUNĂTĂȚIRE PERFORMANȚĂ ENERGETICĂ LOCUINȚĂ	CREDIT IPOTECAR NOUA CASĂ
DOBÂNZI	Rata dobânzii standard inclusiv Creditul Verde	Rata dobânzii reduse ² -exclusiv Creditul Verde	Rata dobânzii reduse ² pentru Creditul Ipotecar Verde	Rata dobânzii standard inclusiv Creditul Verde ¹	Rata dobânzii reduse ² inclusiv Creditul Verde ¹		

Rata anuală a dobânzii fixe în primii 3 ani / 5 ani	n/ a	n/ a	n/ a	6,00% (primii 3 ani) 7,50% (primii 5 ani)	4,89% ¹ /4,99% (primii 3 ani) 5,90% (primii 5 ani)	n/ a	n/ a
Rata anuală a dobânzii variabile = IRCC+marja fixă	IRCC+3,10%	IRCC+2,70%	IRCC+2,10%	IRCC+2,50% (din anul 4) IRCC+2,60% (din anul 6)	IRCC+2,20% ¹ / 2,30% (din anul 4) IRCC+2,40% (din anul 6)	IRCC+4%	IRCC+2%
Rata anuală dobândă penalizatoare = Rata anuală a dobânzii+procent fix	Rata anuală a dobânzii + 3pp						Rata anuală a dobânzii +12pp
Rata dobândă penalizatoare pentru cazuri speciale	Rata anuală a dobânzii + 2pp (procent fix) (în caz de șomaj, concediu medical, divorț, deces, scădere salarială cu minim 15 %, detalii în contract)						

EXEMPLE REPREZENTATIVE DE CALCUL PREZUMÂND CĂ SE RESPECTĂ TOATE OBLIGAȚIILE ȘI IRCC NU SE MODIFICĂ

Valoare credit, durată,	EXEMPLELE SUNT PENTRU UN CREDIT DE 300.000 LEI, PE 25 DE ANI, 300 DE RATE, PREZUMÂND CĂ PE TOATĂ DURATA CREDITULUI SE APLICĂ DOBÂNDA DIN COLOANA RESPECTIVĂ					Credit de 300.000 Lei, pe 15 ani, 180 rate.	Credit de 230.000 Lei, pe 25 ani, 300 rate
Costuri	n/ a	n/ a	n/ a	6,00% (primii 3 ani) 7,50% (primii 5 ani)	4,89% ¹ /4,99% (primii 3 ani) 5,90% (primii 5 ani)	n/ a	n/ a
Rata anuală a dobânzii fixe în primii 3 ani /5 ani							
Rata anuală a dobânzii variabile (IRCC= 5,55% valabil până la 30.06.2025)	8,65%	8,25%	7,65%	8,05% (din anul 4) 8,15% (din anul 6)	7,75% ¹ / 7,85% (din anul 4) 7,95% (din anul 6)	9,55%	7,55%
Comision administrare - FNGCIMM3	n/ a					n/ a	0,0151%/ lună, la sold ³
Comision analiză credit	900 Lei					1500 Lei	0
Cost evaluare imobil ipotecat	450 Lei (conform informațiilor din piață deținute de creditor)						
Cost înregistrare în RNPM	87,60 Lei						
Cost asigurare de viață ⁴	0,0259%/lună/sold credit (pentru un solicitant sănătos, ce optează pentru asigurare de viață intermediată de Bancă)						
Comision administrare cont curent	10 Lei/ lună						

RAMBURSARE ÎN RATE LUNARE DESCRESCĂTOARE (RATE EGALE DE PRINCIPAL ȘI RATE DESCRESCĂTOARE DE DOBÂNDĂ). RATĂ LUNARĂ MAI MARE.
POATE IMPLICA UN VENIT MAI MARE SAU UN CREDIT MAI MIC.

DAE ⁵ 3 ani/5 ani	9,57%	9,13%	8,47%	8,12% / 8,64%	7,51% ¹ / 7,62% / 7,65%	10,68%	8,54%
Valoarea totală plătită lei	641.587,70	626.537,07	603.962,70	601.638,95 / 613.983,95	583.486,70 ¹ / 587.249,20/ 587.523,95	526.938,20	465.515,79
Rata lunară lei (ex. prima rată)	3.250,20	3.150,20	3.000,20	2.712,70 / 2.962,70	2.410,20/ 2.435,20/ 2.562,70	4.219,37	2.377,47

RAMBURSARE ÎN RATE LUNARE EGALE (RATE DE PRINCIPAL CRESCĂTOARE ȘI RATE DESCRESCĂTOARE DE DOBÂNDĂ)
VALOAREA TOTALĂ PLĂTIBILĂ ȘI VALOAREA TOTALĂ A DOBÂNZILOR ESTE MAI MARE.

DAE ⁵ 3 ani/5 ani	9,53%	9,09%	8,43%	8,19% / 8,64%	7,62% ¹ / 7,72% / 7,74%	10,63%	8,51%
Valoarea totală plătită lei	753.849,62	729.473,66	693.526,12	693.803,14 / 711.377,98	666.358,86 ¹ / 672.277,80/ 673.099,20	577.990,23	534.074,18
Rata lunară lei (ex. prima rată)	2.533,78	2.453,05	2.334,03	2.020,60 / 2.304,67	1.822,301/ 1.839,72/ 2.002,31	3.229,43	1.811,47

Note:

¹ Este destinat achiziției unei locuințe finalizate încadrată în clasa A sau superioară de eficiență energetică (conform certificatului de performanță energetică).

² **Reducerea ratei anuale a dobânzii** se va aplica în condițiile și situațiile prevăzute în contractul de credit, pe perioada îndeplinirii cumulative a (i) **Condiției de rulaj lunar**, reprezentând obligația asigurării unui rulaj creditor lunar total prin conturile curente deschise la UniCredit Bank ale împrumutatului care a semnat cererea de credit în calitate de Solicitant, care să reprezinte cel puțin 70% din venitul acestuia luat în considerare de Bancă pentru acordarea creditului și a (ii) **Condiției de asigurare de viață** reprezentând obligația împrumutatului care a semnat cererea de credit în calitate de Solicitant să încheie și să mențină pe parcursul derulării creditului o poliță de asigurare de viață.

³ **Comisionul lunar de administrare calculat la soldul creditului și datorat către FNGCIMM** este diferit în funcție de valoarea tranzacției (creditul acordat + avansul) în echivalent în RON, la cursul BNR valabil la data antecontractului de vânzare cumpărare: (i) 0,0126% la sold, în cazul în care valoarea tranzacției NU DEPĂȘEȘTE valoarea de 70.000 Euro (ii) 0,0151% la sold, în cazul în care valoarea tranzacției este cuprinsă între 70.001 Euro - 140.000 Euro, opțiune valabilă doar pentru locuințele recepționate la terminarea lucrărilor cu cel mult 5 ani înainte de data solicitării creditului; În exemplu s-a avut în vedere o locuință conform celor menționate la litera (ii) anterioară.

⁴ **Asigurarea de viață** este obligatorie pentru creditul Noua Casă și creditul imobiliar de amenajare/ renovare/ îmbunătățire performanță energetică locuință, iar pentru creditul ipotecar/ imobiliar de achiziție locuință este opțională, însă este necesară pentru îndeplinirea uneia dintre condițiile de aplicare dobândă redusă.

⁵ **Nu sunt incluse în DAE /exemplul de calcul:** Costurile notariale, costurile cu prelungirea, radierea și modificarea garanțiilor mobiliare în RNPM, costurile cu înregistrarea, radierea, modificarea în Cartea funciară a ipotecii/lor imobiliare sau a garanției mobiliare pe veniturile din chirii, dacă este cazul, costurile cu asigurarea imobilului ipotecat, întrucât nu sunt cunoscute de creditor. Dacă vei opta pentru încheierea unei asigurări de viață la o companie pentru care banca nu are calitatea de intermediar, costurile asigurării nu sunt cunoscute de bancă și nu vor fi incluse în DAE.

Creditul ipotecar trebuie garantat cu ipotecă asupra locuinței achiziționate din credit, iar creditul imobiliar cu ipotecă asupra unei locuințe, cu asigurarea acesteia pe toată durata.

Avertisment! Prin contractarea acestor tipuri de credit următoarele riscuri îți pot afecta posibilitatea de plată: fluctuația veniturilor proprii, creșterea indicelui de referință IRCC ce determină creșterea ratei dobânzii variabile și majorarea sumei lunare de rambursat, iar dacă obții venituri în altă valută decât cea a creditului, te expui riscului valutar dacă leul se apreciază față de valuta veniturilor tale, conducând la majorarea sumei lunare de plată în echivalentul valutei veniturilor tale. Puteți încheia, pe cheltuielă proprie, un contract de asigurare pentru risc financiar de neplată, produs oferit de societățile de asigurare. În cazul rambursării în rate lunare egale valoarea totală a dobânzilor este mai mare față de rambursarea în rate descrescătoare, valoarea ratei lunare de principal la început poate fi semnificativ mai mică față de rata lunară de dobândă. Întrucât soldul creditului scade lent, în cazul unei rambursări anticipate chiar și după mulți ani de plată, suma rămasă de achitat poate fi doar puțin mai mică față de valoare inițială a creditului. Puteți însă oricând face rambursări anticipate parțiale sau schimba metoda de rambursare.

TIP CREDIT	DESCOPERIT DE CONT ÎN LEI		CARDURI DE CREDIT VISA INFINITE MILES & MORE	
DOBÂNZI	Rată anuală a dobânzii variabile standard - IRCC + marjă fixă	Rată anuală a dobânzii variabile reduse ¹ - IRCC + marjă fixă	LEI Dobândă fixă	EURO Dobândă fixă
Rată anuală a dobânzii	IRCC + 9 %/an	IRCC + 7 %/an	24.99%	24.99%
Rată dobândă penalizatoare	Rată anuală a dobânzii + 3%/an (procent fix).			
Rată dobândă penalizatoare pentru cazuri speciale	Rată anuală a dobânzii + 2%/an (procent fix) (în caz de șomaj, concediu medical, divorț, deces, scădere salarială cu minim 15 %, detalii în contract)			

EXEMPLE REPREZENTATIVE DE CALCUL PREZUMÂND CĂ SE RESPECTĂ TOATE OBLIGAȚIILE ȘI DOBÂNDĂ/ IRCC NU SE MODIFICĂ

Valoare credit, durată,	EXEMPLELE DIN FIECARE COLOANĂ SUNT PENTRU UN DESCOPERIT DE CONT DE 5.367 LEI, PE UN AN, PREZUMÂND CĂ PE TOATĂ DURATA CREDITULUI SE APLICĂ DOBÂNDĂ DIN COLOANA RESPECTIVĂ		Limita 40.000 Lei pe 36 luni	Limita 8000 Euro pe 36 de luni
Costuri				
Rată anuală a dobânzii	IRCC + 9 %/an Include IRCC= 5,55% valabil până la 30.06.2025	IRCC + 7 %/an	24.99%	24.99%
Comision analiză credit	0		0	0
Comision administrare cont curent	10 Lei/ lună			4 Euro/lună
DAE ²	18,18 %/an	15,89 %/an	36,27%	37,92%
Valoarea totală plătibilă	6.280,07 Lei	6.172,43 Lei	58.844,62 Lei	11.918,92 Euro

Note:

¹ **Reducerea ratei anuale a dobânzii la descoperitul de cont** se va aplica în condițiile și situațiile prevăzute în contractul de credit, pe perioada îndeplinirii Condiției de rulaj lunar, reprezentând obligația asigurării unui rulaj creditor lunar total prin conturile curente deschise la UniCredit Bank ale împrumutatului care a semnat cererea de credit în calitate de Solicitant, care să reprezinte cel puțin 70% din venitul acestuia luat în considerare de Bancă pentru acordarea descoperitului de cont.

² **Nu sunt incluse în DAE /exemplul de calcul:** Costurile cu înscrierea, prelungirea, radierea și modificarea garanțiilor mobiliare în RNPM întrucât nu sunt cunoscute de creditor; **DAE pentru descoperitul de cont** este determinată pe baza ipotezei în care limita este utilizată integral la data acordării prin intermediul ATM-ului altei bănci, urmând să ramburseze lunar, pe durata creditului, doar dobânda datorată, iar în ultima lună integral principalul. **DAE pentru cardul de credit** este determinată pe baza ipotezei în care limita se retrage integral la data acordării 40% în numerar, prin intermediul ATM-ului altei bănci, și 60% prin plăți la comerțanți, împrumutatul urmând să ramburseze lunar, pe durata creditului, suma lunară minimă de rambursat, iar în ultima lună diferența rămasă din principal.



CARDURI DE CREDIT VISA INFINITE MILES & MORE

CD103 REV/8/01.04.2025

FURNIZAREA UNUI CARD DE CREDIT

EMITERE CARD DE CREDIT

Card principal	0 Lei	0 Euro
Card suplimentar	0 Lei	0 Euro

ADMINISTRARE CARD DE CREDIT - COMISION ANUAL

Card principal	1500 Lei	350 Euro
Card suplimentar	750 Lei	175 Euro

LIMITE DE TRANZACȚIONARE

Limita zilnică de utilizare POS (sau internet) /zi și ATM/zi	25000 Lei	5000 Euro
Numărul zilnic de tranzacții la POS (sau internet) /ATM	10	10

COMISIOANE TRANZACȚII

Tranzacție POS/internet națională/ internațională	0	0
Utilizare ATM în rețeaua băncii, a Grupului UniCredit din străinătate ¹ și Euronet din România/ rețeaua altor bănci din România sau din străinătate	0 Lei	0 Lei
Retrageri de numerar la ghișeele UniCredit Bank	0 Lei	0 Euro
Retrageri de numerar la ghișeele altor Bănci din România și din străinătate	2,5% + 7 Lei	2,5% + 2 Euro
Tranzacție quasi-cash	2,5% + 7 Lei	2,5% + 2 Euro
Eliberare mini-extras de cont la ATM în rețea proprie	0	0
Eliberare raport lunar de activitate - duplicat	0	0
Interogare sold la ATM în rețea proprie	0	0
Blocare card (electronic, temporar)	0	0
Blocare card (electronic, definitiv)	10 Euro	10 Euro
Tranzacție Cash Back la POS (obținere numerar la POS)	1 Leu	1 Leu (echiv. Euro)
Înlocuire card (pierdut, furat, deteriorat, distrus, demagnetizat)	20 Lei	5 Euro
Taxa refuz de plată nejustificată în România	12 Lei	3 Euro
Taxa refuz de plată nejustificată în străinătate	30 Lei	8 Euro

SERVICII ÎN REGIM DE URGENȚĂ² ÎN STRĂINĂTATE

- returnare card	50 Euro	50 Euro
- înlocuire card	257 Euro	257 Euro
- eliberare numerar	155 Euro	155 Euro
-raportare card pierdut/furat	41 Euro	41 Euro
-raportare card pierdut/furat transferat la emitent	25,75 Euro	25,75 Euro
-solicitare serviciu în regim de urgență respinsă, eliminată de către emitent sau anulată	72 Euro	72 Euro
- serviciu solicitări deținător	25,75 Euro	25,75 Euro
- actualizări de fișiere de excepție autonome	3,75 Euro	3,75 Euro

¹ Grupul UniCredit este prezent în următoarele țări: România, Italia, Austria, Germania, Bosnia - Hertegovina, Bulgaria, Croația, Cehia, Ungaria, Rusia, Serbia, Slovacia, Slovenia. Euronet este un procesator de plăți ce deține o rețea independentă de ATM-uri în România, partener UniCredit Bank.

² Valoarea comisiunelor Visa se modifică în funcție de politica acestei companii. De la data modificării se vor aplica noile valori comunicate de Visa, Banca nefiind obligată să notifice în prealabil clientul.

DOBÂNZI - CARD DE CREDIT STANDARD (DOAR PENTRU PRELUNGIRI)

Rata dobânzii standard este 23,98%, indicator Robor 6M, valoare indicator 5,98%, marjă credit 18%, DAE 26,96%.

ALTE SERVICII PRODUSE DE CREDITARE

	LEI	EURO
Modificare dată rambursare credit / Modificare garanție	0	
Comision unic pentru serviciile prestate la cererea clientului.	50 Euro	

Se percepe conform prevederilor contractului de credit, cu toate modificările.

Note
produse de
creditare:

Indicatorul IRCC se revizuieste de patru ori pe an la datele: 01 Ianuarie, 01 Aprilie, 01 Iulie și 01 Octombrie.
Indicatorul Euribor 3M /ROBOR 3M se revizuieste de patru ori pe an la datele: 31 Martie, 30 Iunie, 30 Septembrie și 31 Decembrie.
Indicatorii Euribor/Robor/Libor 6M se revizuieste de doua ori pe an la datele 30 Iunie și 31 Decembrie.
Mai jos este prezentată ultima valoare valabilă în prezent conform celor de mai sus:



VALOARE INDICE DE REFERINȚĂ PENTRU CREDITELE CONSUMATORILOR

IRCC

5,55

VALOARE INDICATORI ROBOR, EURIBOR ȘI LIBOR



INDICATOR

ROBOR

1 lună (1M)

5,75

3 luni (3M)

5,90

6 luni (6M)

5,98

EURIBOR

2,3630

2,3550

2,577

LIBOR

-

-

-

VALOARE INDICATORI CDS și MRR

Indicator

RON

EURO

USD

CDS

-

1,6392

1,6392

MRR

0,452

0,215

0,357

CD103 REV/8/01.04.2025