

## FOGLIO INFORMATIVO

---

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

#### I - INFORMAZIONI SULLA BANCA EMITTENTE

- **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni**
- Sede legale e Direzione Generale: Via Vittorio Veneto 119 – 00187 Roma  
Tel +390647021 – <http://www.bnl.it>
- Codice ABI 1005
- Iscritta all'Albo delle banche e capogruppo del gruppo bancario BNL – iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 5676
- Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A.  
- Parigi
- Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
- Codice Fiscale, Partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 09339391006
- Dal Bilancio al 31/12/2008:
- Capitale Sociale Euro 2.076.940.000 i.v. –
- Riserve 508.635.738

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

Informazioni Generali sui contratti di mutuo destinati all'acquisto, trasformazione di immobili residenziali ovvero alla 'portabilità' di finanziamenti accesi presso altri Istituti Bancari

#### Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata

Il mutuo è un finanziamento che può essere destinato all'acquisto, manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili e per qualsiasi esigenza o investimento che necessiti di un programma di rimborso a lunga scadenza.

#### Forme di garanzia

Il mutuo è garantito con ipoteca da iscriversi su fabbricati esistenti o, in caso di portabilità, con surrogazione nelle garanzie originarie.

#### Descrizione dei tipi di mutuo disponibili, tipo di tassi di interesse, diverse opzioni per la restituzione, rimborso anticipato

#### Mutuo a tasso fisso

Il mutuo a tasso fisso dà al consumatore la certezza della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

Caratteristiche dei mutui a tasso fisso:

- Tasso:** Determinato alla firma del contratto e non modificabile per tutta la durata del finanziamento.
- Rate:**
- Possibilità di scelta tra quattro diverse tipologie che consentono rate costanti, crescenti o decrescenti ad ogni scadenza, ovvero crescenti ogni cinque anni. In ogni caso le rate sono determinate all'atto della firma del contratto e non subiscono alcuna variazione per tutta la durata del finanziamento.
- Preammortamento Tecnico:**
- Periodo che intercorre dalla data di erogazione del mutuo all'entrata in ammortamento durante il quale maturano interessi da calcolarsi allo stesso tasso applicato nell'ammortamento.  
Di norma il finanziamento entra in ammortamento il primo giorno del secondo mese successivo alla firma del contratto (Es. contratto stipulato il 20 gennaio entrata in ammortamento dal 1° marzo);
  - In caso di portabilità, i mutui entrano in ammortamento contestualmente all'erogazione del finanziamento
- Ammortamento:**
- Piano di ammortamento con rate composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto di mutuo (quota interessi decrescente e quota capitale crescente).
- Durata:**
- Di norma 5 – 10 – 15 – 20 - 25 e 30 anni e 35 e 40 anni esclusivamente per la tipologia con rimborso a rate costanti.

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

- Periodicità Rata:** ➤ Mensile.  
**Percentuale di Finanziabilità:** ➤ Possibilità di finanziare fino all'80% del valore dell'immobile, anche in caso di portabilità.  
**Compenso onnicomprensivo per l'estinzione anticipata:** ➤ nessuno  
 ➤ Ovvero, in caso di mutuo concesso a soggetti diversi da persone fisiche: compenso onnicomprensivo costituito da commissione pari al 3% del capitale rimborsato anticipatamente e da spese di segreteria per conteggio di estinzione pari a euro 50,00.

#### Esempio : Mutuo a Tasso Fisso denominato "Mutuo Spensierato"

- *Tasso:* fisso, determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata.
- *Rate:* di importo identico per l'intero periodo di rimborso.
- *Ammortamento:* Piano di ammortamento con rate composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto di mutuo (quota interessi decrescente con quota capitale crescente).

Esempio "MutuoSpensierato" – Finanziamento sino all'80% del valore dell'immobile

Durata	20 anni
Importo richiesto	100.000
T.A.N.	5,75%
T.A.E.G.	6,02%
Importo rata	€ 702,09
Periodicità rimborso	Mensile

T.A.E.G.: la misura del T.A.E.G. (Tasso Annuo Effettivo Globale Medio) nel caso dell'esempio sopra riportato è del 6,02%.

*L'ammortamento è preceduto da un periodo di soli interessi, calcolato allo stesso tasso dell'ammortamento del mutuo e sarà conteggiato dalla data di erogazione sino all'inizio dell'ammortamento.*

*N.B. gli esempi si riferiscono alle condizioni pro-tempore vigenti .*

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

Il Tasso Effettivo Globale Medio in vigore, relativo all'operazione descritta in questo foglio informativo, è indicato nell'apposita tabella contenente i tassi effettivi globali medi alle operazioni di finanziamento oggetto della rilevazione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicizzata mediante affissione/esposizione presso i locali aperti al pubblico in cui l'operazione è offerta.

#### Mutuo a tasso variabile

Il mutuo a tasso variabile consente al consumatore di corrispondere, tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato. Questa tipologia è indicata per il cliente che preferisce rimborsare rate di importo variabile nel corso della vita del mutuo, oppure di importo prefissato ma con una durata del finanziamento variabile, in relazione all'andamento dei tassi di mercato.

Caratteristiche dei finanziamenti a tasso variabile:

**Tasso:** ➤ Variabile in base alla rilevazione del parametro finanziario EURIBOR (tasso dei depositi interbancari), quotazione ad un mese, maggiorato di una commissione fissa (spread) ovvero alla rilevazione del Tasso Rifinanziamento Principale della Banca Centrale Europea, comunemente denominato tasso BCE. Le modalità di determinazione del tasso sono stabilite in sede di contratto di mutuo e non si modificano per tutta la durata del finanziamento.

**Rate:** Le rate sono comprensive di una quota interessi determinata come segue:  
➤ variabile mensilmente in base alla quotazione dell'Euribor ad un mese rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata ovvero alla quotazione del Tasso BCE in vigore il primo giorno del mese antecedente la decorrenza di ciascuna rata

Tipologie:

- Di importo prefissato per tutta la durata del finanziamento. Qualora l'ammontare dei soli interessi fosse superiore alla rata contrattualizzata dovrà essere corrisposto l'intero ammontare degli interessi stessi senza rimborso di capitale;
- Di importo variabile:
  - composte da una quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota di interessi variabile in base al parametro di riferimento .
  - costituite da una quota di interessi variabile in base al parametro di riferimento e da una eventuale quota di capitale a scelta del cliente nel rispetto delle percentuali di rimborso determinate nel piano di ammortamento.

**Preammortamento Tecnico:** ➤ Periodo che intercorre dalla data di erogazione del mutuo all'entrata in ammortamento durante il quale maturano interessi in base ad un tasso contrattualmente stabilito.

Di norma il finanziamento entra in ammortamento il primo giorno del secondo



## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

- mezzo successivo alla firma del contratto (Es. contratto stipulato il 20 gennaio entrata in ammortamento dal 1° marzo);
- Ammortamento:**
- Per i mutui a rata semestrale il finanziamento entra in ammortamento il primo giorno del semestre solare successivo alla firma del contratto (1° gennaio o 1° luglio).
  - In caso di portabilità, i mutui entrano in ammortamento contestualmente all'erogazione del finanziamento
  - A rate di importo variabile:
    - a) piano di ammortamento del capitale calcolato in base ad un'aliquota determinata dal parametro di riferimento (Euribor 1 mese), rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese precedente alla data di stipula, maggiorato dello spread applicato al finanziamento;
    - b) piano di ammortamento del capitale calcolato in base ad un'aliquota determinata dal parametro di riferimento (Tasso BCE), in vigore il primo giorno del mese antecedente la decorrenza di ciascuna rata, maggiorato dello spread applicato al finanziamento;
    - c) piano di ammortamento con rimborso libero del capitale nel rispetto di determinate percentuali a scadenze prefissate.
- Il piano di ammortamento viene allegato al contratto di mutuo e rimane immutabile per tutta la durata.
- Durata:**
- Per le rate variabili: di norma 5 – 10 – 15 – 20 – 25 – 30 – 35 e 40 anni.
  - Per le rate di importo prefissato:
    - stimata 10 anni con durata massima contrattuale 15 anni;
    - stimata 15 anni con durata massima contrattuale 20 anni;
    - superiore a 15 anni con durata massima contrattuale 25 anni;
    - superiore a 20 anni con durata massima contrattuale 30 anni.
- Periodicità Rata:**
- Mensile;
  - Semestrale solo per la tipologia di mutuo con piano di ammortamento del capitale libero nel rispetto di percentuali prefissate .
- Percentuale di Finanziabilità:**
- Possibilità di finanziare fino all'80% del valore dell'immobile, anche in caso di portabilità.
- Compenso omnicomprendivo per**
- Nessuno;
  - Ovvero, in caso di mutuo concesso a soggetti diversi da persone fisiche:

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

**estinzione anticipata:** compenso onnicomprensivo costituito da commissione pari al 1% del capitale rimborsato anticipatamente ( ovvero 0,50% esclusivamente per la tipologia con rimborso di capitale libero ) e da spese di segreteria per conteggio di estinzione pari a euro 50,00.

#### Esempio : Mutuo a Tasso Variabile denominato "Mutuo Variabile"

- **Rate:** variabili mensilmente. Le rate sono composte da una quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota di interessi variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento.
- **Tasso:** variabile mensilmente e determinato dalla quotazione del parametro EURIBOR ad un mese rilevato il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata, maggiorato dello spread applicato al finanziamento.
- **Ammortamento:** Il piano di ammortamento della quota capitale viene definito all'atto della stipula, si allega al contratto ed è certo per tutta la durata del mutuo; la quota interessi è calcolata in base al tasso determinato dal parametro di riferimento (EURIBOR 1mese) maggiorato dello spread applicato

Esempio "Mutuo Variabile" – finanziamento sino all'80% del valore dell'immobile

Durata	20 anni
Importo richiesto	100.000
Euribor 1 mese(rilevaz. 28/08/09)	0,485%
Spread	1,95
T.A.N.	2,435%
T.A.E.G.	2,56%
Importo rata stimata	€ 527,00
Periodicità rimborso	Mensile

T.A.E.G.: la misura del T.A.E.G. ( Tasso Annuo Effettivo Globale medio) nel caso dell'esempio sopra riportato è del 2,56%

Recenti valori assunti dal parametro Euribor (Mensile):

- 0,764% (29/06/2009)
- 0,542% (29/07/2009)
- 0,485% (28/08/2009)

L'ammortamento è preceduto da un periodo di preammortamento di soli interessi, calcolati a un tasso stabilito contrattualmente e sarà conteggiato dalla data di erogazione sino all'inizio dell'ammortamento



## FOGLIO INFORMATIVO

---

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

N.B.: gli esempi si riferiscono alle condizioni pro-tempore vigenti .

Il Tasso Effettivo Globale Medio in vigore, relativo all'operazione descritta in questo foglio informativo, è indicato nell' apposita tabella contenente i tassi effettivi globali medi alle operazioni di finanziamento oggetto della rilevazione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicizzata mediante affissione/esposizione presso i locali aperti al pubblico in cui l'operazione è offerta.

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

#### Esempio : Mutuo a Tasso Variabile denominato "Mutuo Eurovariabile"

- *Rate*: variabili mensilmente. Le rate sono composte da una quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota di interessi variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento.
- *Tasso*: variabile mensilmente e determinato dalla quotazione del parametro Tasso BCE rilevato il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata, maggiorato dello spread applicato al finanziamento.
- *Ammortamento*: Il piano di ammortamento della quota capitale viene definito all'atto della stipula, si allega al contratto ed è certo per tutta la durata del mutuo; la quota interessi è calcolata in base al tasso determinato dal parametro di riferimento (Tasso BCE) maggiorato dello spread applicato

Esempio "Mutuo Eurovariabile" – finanziamento sino all'80% del valore dell'immobile

Durata	20 anni
Importo richiesto	100.000
Tasso BCE (in vigore dal 13/5/09)	1,00%
Spread	2,10
T.A.N.	3,10%
T.A.E.G.	3,25%
Importo rata stimata	€ 560,00
Periodicità rimborso	Mensile

T.A.E.G.: la misura del T.A.E.G. (Tasso Annuo Effettivo Globale medio) nel caso dell'esempio sopra riportato è del 3,25 %

Recenti valori assunti dal parametro Tasso BCE :

- dal 11/03/09 : 1,50 %
- dal 08/04/09 : 1,25 %
- dal 13/05/09: 1,00%

L'ammortamento è preceduto da un periodo di preammortamento di soli interessi, calcolati a un tasso stabilito contrattualmente e sarà conteggiato dalla data di erogazione sino all'inizio dell'ammortamento

N.B.: gli esempi si riferiscono alle condizioni pro-tempore vigenti .

Il Tasso Effettivo Globale Medio in vigore, relativo all'operazione descritta in questo foglio informativo, è indicato nell' apposita tabella contenente i tassi effettivi globali medi alle operazioni di finanziamento oggetto della rilevazione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicizzata mediante affissione/esposizione presso i locali aperti al pubblico in cui l'operazione è offerta.



## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

#### Mutuo a tasso misto

Il mutuo a tasso misto consente al consumatore di alternare a tempi prestabiliti contrattualmente gli effetti del tasso fisso e del tasso variabile ovvero di sfruttare inizialmente il ribasso dei tassi variabili e successivamente beneficiare della certezza di tasso predeterminato alla stipula.

Caratteristiche dei finanziamenti a tasso misto:

- Tasso:**
- Primi due anni a tasso fisso, successivamente ( a partire dalla 25<sup>a</sup> rata) a scelta del cliente tra fisso, determinato dal parametro IRS a due anni maggiorato di una commissione fissa (spread), e variabile, ancorato al parametro finanziario Euribor maggiorato di una commissione fissa (spread). La scelta può essere ripetuta ogni due anni
- ovvero
- Primi due anni a tasso variabile, indicizzato al tasso Euribor a 1 mese maggiorato di una commissione fissa (spread), successivamente ( a partire dalla 25<sup>a</sup> rata) a tasso fisso prestabilito al momento della stipula
- Rate:**
- Per i primi due anni rate a tasso fisso costanti, successivamente le rate saranno composte da una quota capitale come da piano di ammortamento e da una quota interessi che potrà essere calcolata a tasso fisso o variabile in base alla scelta effettuata dal cliente ogni due anni
- ovvero
- Per i primi due anni rate a tasso variabile mensilmente composte da una quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota di interessi variabile in base alla quotazione del parametro Euribor ad un mese rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata successivamente rate costanti e quota di interessi determinata
- Preammortamento Tecnico**
- Periodo che intercorre dalla data di erogazione del mutuo all'entrata in ammortamento durante il quale maturano interessi in base ad un tasso contrattualmente stabilito.
- Di norma il finanziamento entra in ammortamento il primo giorno del secondo mese successivo alla firma del contratto (Es. contratto stipulato il 20 gennaio entrata in ammortamento dal 1° marzo);
- In caso di portabilità, i mutui entrano in ammortamento contestualmente all'erogazione del finanziamento
- Ammortamento:**
- Il piano di ammortamento del capitale viene allegato al contratto di mutuo e rimane stabilito per tutta la durata.
- Durata:**
- Per i primi due anni a tasso fisso, successivamente possibilità di scelta del cliente a tasso fisso o a tasso variabile: di norma 10 – 15 – 20 – 25 e 30 anni;
  - Per i primi due anni a tasso variabile, successivamente a tasso fisso: di norma 10 -15 - 20 - 25 – 30 - 35 e 40 anni.



## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

<u>Periodicità rimborso</u>	➤ Mensile.
<u>Percentuale di Finanziabilità</u>	➤ Possibilità di finanziare fino all'80% del valore dell'immobile.
<u>Compenso onnicomprensivo per l'estinzione anticipata:</u>	➤ nessuno. ➤ <u>Ovvero, in caso di mutuo concesso a soggetti diversi da persone fisiche:</u> compenso onnicomprensivo costituito da commissione pari al 2% del capitale rimborsato anticipatamente e da spese di segreteria per conteggio di estinzione pari a euro 50,00.

#### Esempio : "Mutuo Opzionedue"

- Tasso: Fisso per il primo biennio. Alla scadenza della 24<sup>a</sup> rata il cliente può optare per il tasso fisso dell'epoca pari al valore di un parametro (IRS) maggiorato dello spread o per il tasso variabile pari al valore del parametro Euribor 6mesi maggiorato dello spread. I parametri e le relative maggiorazioni sono certi in quanto stabiliti all'atto della stipula del contratto di mutuo; la misura del parametro sarà quella rilevata al momento dell'esercizio dell'opzione.
- Rate: di importo identico per le prime 23 mensilità . Successivamente le rate saranno composte da una quota capitale come da piano di ammortamento e da una quota interessi che potrà essere calcolata a tasso fisso o variabile in base alla scelta effettuata dal cliente alla scadenza della 23<sup>a</sup> rata.
- Ammortamento: Il piano di ammortamento della quota capitale viene allegato al contratto di mutuo e rimane stabilito per tutta la durata.

Esempio "Mutuo Opzionedue" – finanziamento sino all' 80% del valore dell'immobile

Durata	20 anni
Importo richiesto	100.000
T.A.N. primo biennio di ammortamento	5,35%
Importo rata primo biennio	€ 679,44
Ipotesi di prosecuzione a tasso fisso	
Spread	1,95%
Eurirs 2anni ( rilevaz. 28/9/09)	1,786
arrotondato allo 0,05 superiore	1,80
T.A.N.	3,75%
T.A.E.G.	4,50%
Importo rata mensile finita	€ 553,98

T.A.E.G.: la misura del T.A.E.G. (Tasso Annuo Effettivo Globale Medio) nel caso dell'esempio sopra riportato a tasso fisso è del 4,50%



## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

*N.B.: gli esempi si riferiscono alle condizioni pro-tempore vigenti.*

*L'ammortamento è preceduto da un periodo di preammortamento di soli interessi, calcolati a un tasso stabilito contrattualmente e sarà conteggiato dalla data di erogazione sino all'inizio dell'ammortamento.*

*Il Tasso Effettivo Globale Medio in vigore, relativo all'operazione descritta in questo foglio informativo, è indicato nell'apposita tabella contenente i tassi effettivi globali medi alle operazioni di finanziamento oggetto della rilevazione da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicizzata mediante affissione/esposizione presso i locali aperti al pubblico in cui l'operazione è offerta.*

Per la stipula di un mutuo di Euro 50.000,00 le spese bancarie, denominate spese di istruttoria, ammontano ad un massimo di Euro 425,00. Tali spese si riducono del 50% in caso di mancato perfezionamento dell'operazione.

In caso di 'portabilità' le spese di istruttoria sono azzerate.

Non vi sono spese amministrative per l'incasso delle singole rate in caso di addebito su conto corrente acceso presso la Banca.

Oltre le spese di istruttoria sono correlate al finanziamento le seguenti spese, non di pertinenza bancaria:

- Perizia tecnica;
- Polizza assicurativa incendio (importo frazionato sulle singole rate);
- Notarili per il contratto di mutuo da riconoscere direttamente al professionista prescelto;
- Imposta sostitutiva.

In caso di 'portabilità' le spese relative alla perizia tecnica nonché le spese notarili sono a carico della Banca.

I prezzi e le condizioni economiche applicate tempo per tempo ai servizi presentati sono disponibili attraverso i 'Prospetti Informativi Personalizzati' (ESIS).

#### Periodo di riflessione

Non è previsto il periodo di riflessione

#### Informazioni generali sugli sgravi fiscali

I mutui destinati all'acquisto della prima casa di abitazione godono di particolari agevolazioni fiscali, per informazioni in merito è possibile consultare il sito internet 'Finanze.it' del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

## FOGLIO INFORMATIVO

---

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

**Conferma dell'adesione al 'Codice volontario di condotta in materia di informativa precontrattuale relativa ai contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali e indicazioni circa la disponibilità del Codice.**

La Banca Nazionale del Lavoro ha aderito all'accordo europeo per il codice di comportamento volontario sull'informativa pre – contrattuale per i mutui ipotecari per la casa in data 3 settembre 2001 dandone conferma alla Commissione Europea, all'A.B.I., alla European Mortgage Federation ed alla European Banking Federation. Copie del codice sono disponibili presso ogni sportello della Banca Nazionale del Lavoro.

#### LEGENDA

**Mutuo a tasso fisso:** il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del mutuo.

**Mutuo a tasso variabile:** il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificatamente indicati nel contratto mutuo.

**Mutuo a tasso misto:** il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze fisse e/o a determinate condizioni specificatamente indicate nel contratto di mutuo.

**Mutuo a due tipi di tasso:** il capitale mutuato è diviso in due quote, di cui una a tasso di interesse fisso e una a tasso di interesse variabile.

**Ammortamento:** è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti, di norma, una quota capitale e una quota interessi .

**Portabilità:** la 'portabilità' consiste nella possibilità per un mutuatario di stipulare presso altra Banca un nuovo contratto di mutuo, ad estinzione del mutuo originario, senza nuova iscrizione ipotecaria attraverso il meccanismo della 'surrogazione nelle garanzie originarie per volontà del debitore' (ex. Art.1202 Codice Civile)

**Preammortamento :** periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.

**Rata :** pagamento che il mutuatario effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo cadenze stabilite contrattualmente (mensili, semestrali, ). La rata è composta di norma da una quota capitale, cioè una parte dell' importo prestato e da una quota interessi, relativa a una parte degli interessi dovuti alla banca per il mutuo.

- **Rata costante:** la somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
- **Rata crescente:** la somma tra quota capitale e quota interessi cresce al crescere del numero delle rate pagate.



## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

- Rata decrescente: la somma tra quota capitale e quota interessi decresce al crescere del numero delle rate pagate.

**Piano di ammortamento** : è il piano rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate.

**T.A.N.**: Tasso annuo nominale.

**T.A.E.G.**: Tasso Annuo Effettivo Globale.

**I.R.S.**: Interest Rate Swap – tasso di riferimento applicato in sede interbancaria sulle operazioni a medio lungo termine, il valore è pubblicato giornalmente sui principali quotidiani finanziari.

**EURIBOR**: Euro Inter Banking Offered Rate – tasso di riferimento applicato in sede interbancaria sulle operazioni a breve termine, il valore è pubblicato giornalmente sui principali quotidiani finanziari.

**TASSO BCE** : Tasso di Rifinanziamento Principale della Banca Centrale Europea, determinato dalla BCE sulla base delle decisioni in materia di politica monetaria, diffuso sui principali organi telematici e di norma pubblicato nella tabella "Tassi BCE" sul quotidiano "Il Sole 24Ore"

**Spread**: commissione aggiuntiva a favore della banca che aggiunta al tasso di riferimento (parametro) va a formare il tasso complessivo a cui viene regolata l'operazione bancaria.

### SPESE E INFORMAZIONI VARIE

#### COMPENSO SPESE DI ISTRUTTORIA

Fino a € 80.000,00	0,85% min. € 200,00 – max € 680,00
da € 80.001,00 a € 130.000,00	0,85% min. € 680,00 – max € 1.105,00
da € 130.001,00 a € 250.000,00	0,85% min. € 1.105,00 – max € 1.500,00

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

Oltre € 250.000,00	€ 1.500,00
--------------------	------------

La quota percentuale è calcolata sull'importo del finanziamento concesso.  
 Le spese d'istruttoria sono dovute, per un importo pari alla metà della somma come sopra determinata, anche nel caso di rinuncia o archiviazione della pratica prima della stipula del contratto di mutuo.

#### SPESE DI PERIZIA (sia di tecnico dell'istituto che di tecnico esterno convenzionato)

Importo mutuo	tariffa (IVA inclusa)
Fino a euro 110.000,00	euro 220,00
da euro 110.001,00 a 250.000,00	euro 250,00
da euro 250.001,00 a 500.000,00	euro 350,00
da euro 500.001,00 a 1.000.000,00	euro 450,00
da euro 1.000.001,00 a 2.500.000	euro 550,00
Oltre 2.500.000	euro 800,00

#### PARCELLE PER SINGOLO STATO D'AVANZAMENTO LAVORI

Fino a euro 1.000.000,00	euro 200,00
da euro 1.000.001,00 a 5.000.000,00	euro 400,00
oltre euro 5.000.000,00	euro 600,00

#### SPESE PER CANCELLAZIONI IPOTECARIE (esclusi onorari notarili)

Importo ipoteca	
Fino a euro 250.000,00	euro 120,00
da euro 250.001,00 a 1.500.000,00	euro 200,00
da euro 1.500.001,00 a 2.500.000,00	euro 350,00
da euro 2.500.001,00 a 5.000.000,00	euro 700,00
da euro 5.000.001,00 a 12.000.000,00	euro 1.200,00
oltre euro 12.000.000,00	euro 2.500,00
Cancellazioni parziali (con o senza riduzione)	euro 150,00



## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

#### DIRITTI E SPESE PER SERVIZI VARI

Piano ammortamento	euro 25,00
Accollo	euro 100,00
Estratto conto	euro 100,00
Certificazione per società revisione	euro 50,00
Pagamento premio polizza di parte	euro 25,00
Dichiarazione interessi passivi	euro 5,00
Rinnovazioni ipoteche	euro 100,00
Commissione incasso rate presso sportello	euro 5,00
Commissione incasso rate da altre banche	euro 5,00
Spedizione avviso di pagamento	euro 2,58
Compenso per estinzione anticipata (non previsto per mutui concessi a persone fisiche)	3% sul capitale rimborsato
Spese di Segreteria per conteggio estinzione anticipata (non previste per mutui concessi a persone fisiche)	euro 50,00

Rimborso premio polizza incendio:

- 0,0109% per ogni rata semestrale del capitale erogato (mutui con rimborso semestrale)

- 0,0019% per ogni rata mensile del capitale erogato (mutui con rimborso mensile)

Spese notarili: a carico del mutuatario da corrispondere direttamente al professionista.

Imposta sostitutiva - Come per legge. (attualmente 0,25% del finanziamento ad eccezione dei soli finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo diversi dalla "prima casa" e relative pertinenze, per i quali l'aliquota prevista è pari al 2,00%).

#### SPESE PER FRAZIONAMENTI

Nel caso di costruzione o riattamento di fabbricati destinati alla vendita (o assegnazione in caso di cooperative) costituiti da più unità immobiliari, il frazionamento avviene contestualmente alla stipulazione dell'atto di erogazione a saldo e quietanza.

Fino a euro 130.000,00	euro 300,00
da euro 130.001,00 a 250.000,00	0,50% con un minimo di euro 300,00
da euro 250.001,00 a 1.500.000,00	0,30% con un minimo di euro 1.250,00
Oltre euro 1.500.000,00	0,12% con un minimo di euro 4.500,00

## FOGLIO INFORMATIVO

---

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

#### SOMMINISTRAZIONI IN CONTO MUTUO

MUTUI FONDIARI, EDILIZI RETAIL

Tasso Fisso massimo applicato sulle somministrazioni in conto mutuo:  
5,90% nominale annuo (2,95% semestrale);

Tasso variabile massimo applicato sulle somministrazioni in conto mutuo:  
Euribor 6m maggiorato di 2,5 punti annui, comunque non superiore al tasso soglia ai sensi della Legge n. 108/96 (Disposizioni in materia di usura).

\* \* \* \* \*

Tutti gli interessi di ammortamento e preammortamento, sono calcolati per l'effettivo numero dei giorni trascorsi in base all'anno commerciale di 360 giorni.

#### INTERESSI DI MORA

Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia antiusura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso o variabile) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7/3/1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).

\* \* \* \* \*

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

#### Gamma di offerta dei mutui BNL per l'acquisto dell'abitazione Informativa ai sensi della Legge n. 2/2009

##### Mutui a Tasso Fisso

Il mutuo a tasso fisso è caratterizzato dalla certezza della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di mercato. E' un prodotto indicato per chi vuole conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.

**MUTUO SPENSIERATO BNL:** pensato per chi sceglie la sicurezza e vuole pagare sempre lo stesso importo mensile per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico.

<i>Caratteristiche generali</i>	Piano di ammortamento del rimborso del capitale mediante rate costanti composte da una quota capitale crescente e da una quota interessi decrescente
<i>Durata</i>	5, 10, 15, 20, 25, 30, 35 e 40 anni
<i>Periodicità rata</i>	Mensile
<i>Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo (*)</i>	5,95 % nominale annuo

**MUTUO FUTURO SERENO BNL:** pensato per chi desidera pianificare un domani senza eccessive preoccupazioni scegliendo un impegno finanziario che si riduce con il passare del tempo.

<i>Caratteristiche generali</i>	Rate decrescenti composte da una quota capitale e da una quota interessi
<i>Durata</i>	5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni
<i>Periodicità rata</i>	Mensile
<i>Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo (*)</i>	5,75% nominale annuo.

**MUTUO AFFITTO PIU' A TASSO FISSO BNL:** pensato per chi - soprattutto giovani o giovani coppie - non possiede un reddito attuale elevato e conta su maggiori disponibilità future e per chi desidera rate iniziali più "comode" in concomitanza con altri impegni finanziari e vuole pianificare un rimborso più impegnativo con il passare del tempo, soggetto ad incrementi ogni 5 anni in misura prefissata.

<i>Caratteristiche generali</i>	Rimborso a tasso fisso e rate predeterminate crescenti ogni cinque anni, con incremento pari al 10% per le durate 20 e 25 anni e pari all'8% per la durata 30 anni composte da una quota capitale e da una quota interessi
<i>Durata</i>	20, 25 e 30 anni
<i>Periodicità rata</i>	Mensile
<i>Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo (*)</i>	5,75% nominale annuo.

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

#### Mutui a Tasso Variabile

Il mutuo a tasso variabile prevede un tasso d'interesse variabile in base alla rilevazione di un parametro certo, maggiorato di una commissione fissa (spread). E' un prodotto che consente di corrispondere, tempo per tempo, un tasso di interesse in linea con le variazioni di mercato. Di conseguenza, l'eventuale aumento del parametro di indicizzazione utilizzato produce un aumento dell'importo delle rate o della durata con il risultato di un rimborso più oneroso per il cliente.

**MUTUO VARIABILE BNL:** pensato per chi vuole sfruttare eventuali trend positivi dell'andamento dei tassi nel corso degli anni rimborsando sempre in base all'andamento dei mercati finanziari.

<i>Caratteristiche generali</i>	Rimborso a tasso variabile e rate variabili composte da una quota capitale (predeterminata in base al piano di rimborso) e da una quota interessi (variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento)
<i>Parametro di riferimento</i>	Euribor 1mese
<i>Durata</i>	5, 10, 15, 20, 25, 30, 35 e 40 anni
<i>Periodicità rata</i>	Mensile
<i>Spread max (*)</i>	2,10% annuo
<i>Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo (*)</i>	2,585% nominale annuo (calcolato sulla base dell'Euribor 1 mese rilevato per valuta 01/9/09)

**MUTUO AFFITTO BNL:** pensato per chi preferisce i vantaggi del tasso variabile ma vuole pagare una rata di mutuo prefissata.

<i>Caratteristiche generali</i>	Rimborso con tasso e durata variabili e rate di importo costante, comprensive di quota interessi variabile e di quota capitale pari alla differenza tra l'ammontare della rata costante e quello della quota di interessi con conseguente possibilità di variazione della durata del mutuo in funzione della variabilità del parametro di riferimento. Qualora l'ammontare dei soli interessi fosse superiore alla rata riportata in contratto, dovrà essere corrisposto l'intero ammontare degli interessi stessi. Nel caso in cui l'ammortamento del mutuo non dovesse avvenire entro la durata massima contrattuale, l'ultima rata sarà più onerosa risultando comprensiva degli interessi e dell'intero capitale non ancora rimborsato.
<i>Parametro di riferimento</i>	Euribor 1mese
<i>Durata iniziale stimata</i>	10 e 15 anni (La durata stimata potrà - in funzione dell'andamento dei tassi di interesse - ridursi fino a 5 anni o aumentare sino ad un massimo di ulteriori 5 anni oltre la durata iniziale stimata.)
<i>Periodicità rata</i>	Mensile
<i>Spread max. (*)</i>	1,85% annuo
<i>Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo (*)</i>	2,335% nominale annuo (calcolato sulla base dell'Euribor 1 mese rilevato per valuta 01/9/09)

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

**MUTUO AFFITTO PIU' BNL:** pensato per chi preferisce i vantaggi del tasso variabile ma vuole pagare rate di mutuo prefissate, più contenute nel periodo iniziale e con incrementi successivi coerenti con l'incremento atteso del proprio reddito, preservandone il potere d'acquisto.

<i>Caratteristiche generali</i>	Rimborso con tasso e durata variabili con rata di importo prefissato con incrementi ogni 5 anni determinati come segue: primi 5 anni, rata di importo prefissato sulla base del tasso variabile vigente alla stipula; successivamente variazioni prestabilite con incremento di rata pari allo 6,50% per durata superiore a 15 anni e pari allo 10,5% per durata superiore a 20 anni, con la finalità di anticipare la restituzione del capitale, pagando meno interessi. Rate composte da una quota interessi variabile e da una quota capitale pari alla differenza tra l'ammontare della rata costante e quello della quota di interessi. Qualora, per effetto delle variazioni del tasso di interesse, la quota interessi risultasse superiore all'importo della rata riportata in contratto, l'eccedenza dovrà essere riconosciuta dal mutuatario contestualmente al pagamento della relativa rata. Nel caso in cui l'ammortamento del mutuo non dovesse avvenire entro la durata massima contrattuale prevista, l'ultima rata sarà più onerosa risultando comprensiva degli interessi e dell'intero capitale non ancora rimborsato.
<i>Parametro di riferimento</i>	Euribor 1mese
<i>Durata stimata</i>	Superiore ai 15 anni con durata massima contrattuale 25 anni o superiore a 20 anni con durata massima contrattuale 30 anni.
<i>Periodicità rata</i>	Mensile
<i>Spread max (*)</i>	2,00% annuo
<i>Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo (*)</i>	2,485% nominale annuo (calcolato sulla base dell'Euribor 1 mese rilevato per valuta 01/9/09)

**MUTUO SU MISURA ELITE BNL:** pensato per chi, come i lavoratori autonomi o i professionisti, ha entrate variabili nel tempo e desidera, pertanto, rimborsare il capitale secondo le proprie esigenze e disponibilità finanziarie.

<i>Caratteristiche generali</i>	Rate composte di soli interessi. Restituzione libera del capitale nel rispetto di predeterminate percentuali di rimborso a scadenze prefissate
<i>Parametro di riferimento</i>	Euribor 6 mesi
<i>Durata</i>	5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni
<i>Periodicità rata</i>	Semestrale
<i>Spread max (*)</i>	2,10% annuo
<i>Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo (*)</i>	3,50% nominale annuo (calcolato sulla base dell'Euribor 6m rilevato per valuta 30/06/09)

**MUTUO EUROVARIABILE BNL:** pensato per chi desidera unire i vantaggi del tasso variabile ad una maggiore stabilità dell'importo della rata

<i>Caratteristiche generali</i>	Rimborso a tasso variabile e rate di importo variabile, composte di una quota capitale (predeterminata in base al piano di rimborso) e da una quota interessi (variabile in base alla rilevazione tempo per tempo del parametro di riferimento)
<i>Parametro di riferimento</i>	Tasso di Rifinanziamento Principale della Banca Centrale Europea (rilevabile sulle principali testate d'informazione finanziaria)
<i>Durata</i>	5, 10, 15, 20, 25, 30, 35 e 40 anni
<i>Periodicità rata</i>	Mensile
<i>Spread max. (*)</i>	2,25% annuo
<i>Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo (*)</i>	3,25% nominale annuo (calcolato sulla base al tasso BCE in vigore)

## FOGLIO INFORMATIVO

### MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

#### Mutui a Tasso Misto

Prevedono una combinazione di tasso fisso e variabile ovvero opzioni differenziate a scelta del cliente

**MUTUO OPZIONE DUE BNL:** pensato per chi vuole riservarsi la possibilità di scegliere in base all'andamento dei mercati finanziari, la tipologia di tasso, fisso o variabile, da applicare al proprio mutuo ogni biennio

<i>Caratteristiche generali</i>	Rimborso per i primi due anni a tasso fisso e rate costanti, successivamente possibilità di scelta tra tasso fisso e tasso variabile con rate composte di quota capitale e da una quota interessi calcolata in base alla scelta effettuata. La scelta del tasso potrà essere effettuata ogni due anni, 60 giorni prima della scadenza di ogni biennio. In caso di mancato esercizio dell'opzione: l'ammortamento proseguirà con la tipologia di tasso in essere al momento. In base alle scelte tra tasso fisso e tasso variabile la misura del tasso e di conseguenza l'importo delle rate potrebbero subire variazioni con il risultato di un rimborso più oneroso.
<i>Parametro di riferimento</i>	In caso di scelta del tasso variabile: - Euribor 1m rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata del nuovo periodo biennale a tasso variabile In caso di scelta del tasso fisso: - Irs 2 anni rilevato per valuta primo giorno del mese antecedente la decorrenza del nuovo periodo biennale a tasso fisso
<i>durata</i>	10, 15, 20, 25 e 30 anni
<i>Periodicità rata</i>	Mensile
<i>Spread max (*)</i>	2,10% annuo sia in caso di scelta a tasso fisso che a tasso variabile
<i>Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo (*)</i>	5,35% nominale annuo per il primo biennio di ammortamento a tasso fisso Successivamente: - 2,585% nominale annuo in caso di scelta del tasso variabile (calcolato sulla base dell'Euribor 1 m rilevato per valuta 01/9/09) - 3,90% nominale annuo (calcolato sulla base dell'IRS 2anni rilevato per valuta 01/9/09)

**MUTUO OPPORTUNITA':** pensato per chi vuole sfruttare oggi il trend positivo dell'andamento dei tassi variabili, ma non vuole rinunciare alla certezza dell'onere mensile sul lungo periodo.

<i>Caratteristiche generali</i>	Rimborso per i primi due anni a tasso variabile, successivamente a tasso fisso predeterminato all'atto della stipula.
<i>Parametro di riferimento</i>	- Euribor 1m rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata utilizzato nei primi due anni dell'ammortamento
<i>durata</i>	10, 15, 20, 25; 30; 35 e 40 anni
<i>Periodicità rata</i>	Mensile
<i>Spread max (*)</i>	1,95% annuo a tasso variabile
<i>Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo (*)</i>	5,95% nominale annuo a partire dalla 25^ rata di ammortamento a tasso fisso

(\*) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 5/10/2009 e sono soggetti a possibili variazioni future