



Aggiornato al 16/04/2018

# Hello! Home

## INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

### MUTUO

#### INFORMAZIONI SULLA BANCA

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO** Società per Azioni  
 Sede Legale e Amministrativa: Viale Altiero Spinelli, 30 – 00157 Roma  
 Telefono: + 39 060.060  
 Numero Hello bank!: + 39 06.888.299.99  
 Sito internet: [www.bnl.it](http://www.bnl.it); [www.hellobank.it](http://www.hellobank.it)  
 Contatti: [info@hellobank.it](mailto:info@hellobank.it)  
 Iscritta all'Albo delle banche al n. 5676 e capogruppo del gruppo bancario BNL – iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 1005  
 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  
 Capitale Sociale: Euro 2.076.940.000

#### Da compilare solo in caso di Intermediari del Credito/ Offerta Fuori Sede

<p><b>Soggetto Collocatore</b>          Nome e Cognome/Ragione Sociale .....          Qualifica..... Cod. Fiscale / P.A.....          N.° di iscrizione nell'elenco in cui l'intermediario del credito è iscritto.....          Indirizzo/Sede.....          Telefono.....Fax.....Indirizzo e-mail.....</p>
<p>(la seguente sezione è da compilare in caso di collaboratore di cui si avvalga l'intermediario del credito e che entra in contatto con il cliente)</p>
<p>Nome e Cognome del collaboratore di cui si avvale l'Intermediario del Credito-.....          Indirizzo/Sede.....          Telefono.....Fax.....Indirizzo          e.mail.....</p>
<p>Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente <b>Foglio Informativo</b>, composto da n. 15 pagine, nonché copia della <b>"Guida" relativa ai mutui ipotecari offerti ai consumatori</b>, copia della Guida relativa all' Arbitro Bancario Finanziario e il documento contenente i <b>Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM)</b> previsti dalla legge n. 108/1996 (legge antiusura) dal soggetto sopra indicato.</p>
<p>Data ..... Firma del cliente .....</p>

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

#### CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio - lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni. Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile adibito ad uso abitativo. Può servire anche per sostituire, o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.  
 Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario"  
 Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi.  
 Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.  
 Il mutuo Hello! Home è riservato ai correntisti Hello Bank - titolari del conto corrente Hello!Money - .

#### I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI tipi di mutuo ed i loro rischi

##### Mutuo a tasso fisso

Il tasso di interesse e l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutta la durata del contratto.  
 Lo svantaggio è non poter sfruttare eventuali riduzioni dei tassi di mercato.  
 Il tasso fisso è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalle variazioni delle condizioni di mercato.

##### Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con cadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione fissati nel contratto (ad. es.: Euribor , Eurirs etc). Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate determinato dall'incremento del parametro di indicizzazione rilevato periodicamente. Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti, anche significativi, dell'importo delle rate.



**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.**

ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA

SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 - 00157 ROMA - CAPITALE € 2.076.940.000,00 I.V. C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA 09339391006



**Rischi specifici legati ai mutuo a tasso variabile con “cap”**

Nel caso del mutuo con “CAP” (Mutuo Hello Home Variabile con Cap), il tasso di interesse varia in relazione all’andamento dei mercati finanziari, secondo il parametro di riferimento previsto contrattualmente (Euribor 1 mese), ma non potrà superare il tasso massimo contrattualizzato (CAP). In particolare, il mutuo con CAP è consigliabile a chi desidera avere in più la sicurezza di conoscere il valore massimo che il tasso di ammortamento può raggiungere, in quanto stabilito in contratto.

**Per saperne di più:**

La Guida pratica al mutuo, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it), nonché presso tutte le filiali di BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni e sul sito della banca [www.bnl.it](http://www.bnl.it).

Per i non correntisti Hello! Bank è disponibile, presso tutte le filiali della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A, l’intera gamma dei mutui BNL



**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO HELLO! HOME FISSO**

E' un mutuo ipotecario a tasso fisso – determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata - 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. Prevede un piano di rimborso a tasso fisso e rate mensili costanti.

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO**

**Esempio rappresentativo:** per un mutuo standard di Euro 100.000, a tasso fisso, durata 20 anni rata mensile, per acquisto prima casa, con addebito rata su c/c HB e polizza incendio e scoppio offerta dalla Banca

**Importo totale del credito:** 99.350 euro  
**Costo totale del credito:** 36.934,40 euro  
**Importo totale dovuto dal cliente:** 136.284,40 euro  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** 3,440%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro

	VOCI	COSTI														
	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 75% del valore dell' immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell' 80% del valore immobile .														
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30 anni														
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado- sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione immobili convenzionata Banca e responsabile dell' esecuzione della perizia stessa (per i costi cfr. sezione "Spese per la stipula del contratto" ). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la banca può richiedere ulteriori garanzie ( fideiussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca)														
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo. Cfr. anche la colonna "Tasso di interesse applicato" nella tabella di seguito riportata "Calcolo esemplificativo dell' importo della rata".(1). Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo 3,30%.														
	Parametro di indicizzazione	N.A.														
	Spread	N.A.														
	Tasso di interesse di preammortamento	per la misura del tasso cfr. sezione "Tasso di interesse nominale annuo" .														
	Tasso di mora	Pari al Tasso di interesse nominale annuo maggiorato di 2 punti percentuali, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).														
	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative (2)	Pari a 4,430% calcolato tenendo conto del costo del premio della polizza facoltativa BNL Serenity <b>Esempio</b> (un solo assicurato) con confronto tra mutuo con e senza polizza assicurativa: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA</th> <th>MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Importo mutuo con finanziamento il premio dell'assicurazione: euro 108.686,20</td> <td>Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000</td> </tr> <tr> <td>Numero mesi di ammortamento: 240 mesi</td> <td>Numero mesi di ammortamento: 240 mesi</td> </tr> <tr> <td>Rata mensile mutuo con assicurazione: euro 613,71</td> <td>Rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 564,66</td> </tr> <tr> <td>Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato : euro 8.686,20</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Tasso di Premio assicurativo: 0,0333%</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 4,430%</td> <td>TAEG: 3,440%</td> </tr> </tbody> </table>	MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA	Importo mutuo con finanziamento il premio dell'assicurazione: euro 108.686,20	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Rata mensile mutuo con assicurazione: euro 613,71	Rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 564,66	Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato : euro 8.686,20	-	Tasso di Premio assicurativo: 0,0333%	-	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 4,430%	TAEG: 3,440%
MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA															
Importo mutuo con finanziamento il premio dell'assicurazione: euro 108.686,20	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000															
Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi															
Rata mensile mutuo con assicurazione: euro 613,71	Rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 564,66															
Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato : euro 8.686,20	-															
Tasso di Premio assicurativo: 0,0333%	-															
Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 4,430%	TAEG: 3,440%															
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento alla francese														
	Tipologia di rata	Rata costante														
	Periodicità delle rate	Periodicità mensile														

- (1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 16/04/2018 e sono soggetti a possibili variazioni future
- (2) Previsto dal Protocollo d' Intesa del 30 Novembre 2013, cui BNL S.p.A. ha aderito, siglato tra Assofin (Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare) - ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU). Tale indicatore di costo, calcolato con le stesse modalità del TAEG (ma a differenza di questo ricomprendendo anche il costo della polizza facoltativa Serenity) è messo a confronto con il TAEG per quantificare l'incidenza della polizza rispetto ad un mutuo senza polizza. Per ulteriori dettagli sulle polizze assicurative consultare la sezione del presente Foglio Informativo relativa ai Servizi Accessori





Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato contenuto nel Prospetto Informativo Europeo Standardizzato.

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA<sup>1</sup>**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
3,000 %	10	€ 961,61
3,000 %	15	€ 690,58
3,200 %	20	€ 564,66
3,200 %	25	€ 484,68

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bnl.it](http://www.bnl.it) , [www.hellobank.it](http://www.hellobank.it)

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 16/04/2018 e sono soggetti a possibili variazioni future



**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO HELLO! HOME VARIABILE**

E' un mutuo ipotecario a tasso variabile, a rate mensili, determinate sulla base della quotazione del parametro EURIBOR ad un mese - rilevato il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata - e maggiorato dello spread applicato al finanziamento. Le rate, variabili mensilmente, sono 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. E' 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

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO**

**Esempio rappresentativo:** per un mutuo standard di Euro 100.000, a tasso variabile, durata 20 anni rata mensile, per acquisto prima casa, con addebito rata su c/c HB e polizza incendio e scoppio offerta dalla Banca

**Importo totale del credito:** 99.350 euro  
**Costo totale del credito:** 24.057,98 euro  
**Importo totale dovuto dal cliente:** 123.407,98 euro  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** 2,320%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro

	VOCI	COSTI														
	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 70% del valore dell' immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell' 80% del valore immobile .														
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30 anni														
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado- sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione immobili convenzionata Banca e responsabile dell' esecuzione della perizia stessa ( per i costi cfr. sezione "Spese per la stipula del contratto" ). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la banca può richiedere ulteriori garanzie ( fideiussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca)														
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, variabile in base alla rilevazione puntuale del parametro finanziario di riferimento Euribor a 1 mese, maggiorato di una commissione fissa (spread), diversa a seconda della durata del finanziamento. Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo: 2,179%(calcolato sulla base dell'Euribor 1 mese rilevato per valuta 01/04/2018) (1).Qualora il tasso di interesse applicabile ad un determinato periodo di interessi, determinato dalla somma algebrica tra lo spread e il parametro, risultasse inferiore a zero per effetto di una rilevazione negativa del parametro Euribor, ad esso verrà attribuito limitatamente a tale periodo di interessi, un valore di tasso minimo pari a 0,00001.														
	Parametro di indicizzazione	Parametro finanziario di riferimento Euribor a 1 mese rilevato il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata.(1)														
	Spread	Spread massimo, a titolo puramente esemplificativo, pari a 2,550%. (1)														
	Tasso di interesse preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 3,000% per tutte le durate previste.														
	Tasso di mora	Pari al Tasso di interesse nominale annuo maggiorato di 2 punti percentuali, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).														
	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative (2)	Pari a 3,260% calcolato tenendo conto del costo del premio della polizza facoltativa BNL Serenity. <b>Esempio</b> (un solo assicurato) con confronto tra mutuo con e senza polizza assicurativa: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA</th> <th>MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 108.686,20</td> <td>Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000</td> </tr> <tr> <td>Numero mesi di ammortamento: 240 mesi</td> <td>Numero mesi di ammortamento: 240 mesi</td> </tr> <tr> <td>Rata mensile mutuo con assicurazione: euro 560,18</td> <td>Rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 515,41</td> </tr> <tr> <td>Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato: euro 8.686,20</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Tasso di Premio assicurativo: 0,03333%</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 3,260%</td> <td>TAEG: 2,320%</td> </tr> </tbody> </table>	MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA	Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 108.686,20	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Rata mensile mutuo con assicurazione: euro 560,18	Rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 515,41	Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato: euro 8.686,20	-	Tasso di Premio assicurativo: 0,03333%	-	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 3,260%	TAEG: 2,320%
MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA															
Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 108.686,20	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000															
Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi															
Rata mensile mutuo con assicurazione: euro 560,18	Rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 515,41															
Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato: euro 8.686,20	-															
Tasso di Premio assicurativo: 0,03333%	-															
Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 3,260%	TAEG: 2,320%															
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento alla francese														
	Tipologia di rata	Rata variabile														
	Periodicità delle rate	Periodicità mensile														

- (1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 16/04/2018 e sono soggetti a possibili variazioni future
- (2) Previsto dal Protocollo d' Intesa del 30 Novembre 2013, cui BNL S.p.A. ha aderito, siglato tra Assofin (Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare) - ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU). Tale indicatore di costo, calcolato con le stesse modalità del TAEG (ma a differenza di questo ricomprendendo anche il costo della polizza facoltativa Serenity ) è messo a confronto con il TAEG per quantificare l'incidenza della polizza rispetto ad un mutuo senza polizza.



**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.**

ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA

SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 - 00157 ROMA - CAPITALE € 2.076.940.000,00 I.V. C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA 09339391006



**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (Euribor 1 mese)**

Data valuta	Valore
29 Marzo 2018	-0,371
01 Marzo 2018	-0,371
01 Febbraio 2018	-0,369
29 Dicembre 2017	-0,368
01 Dicembre 2017	-0,371
01 Novembre 2017	-0,372
01 Ottobre 2017	-0,372
01 Settembre 2017	-0,372
01 Agosto 2017	-0,371

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (1)**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1° rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
1,929%	10	€ 922,32	€ 1062	€ 781
2,029%	15	€ 650,48	€ 802	€ 498
2,079%	20	€ 515,41	€ 673	€ 357
2,129%	25	€ 436,07	€ 597	€ 274

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bnl.it](http://www.bnl.it), [www.hellobank.it](http://www.hellobank.it).

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 16/04/2018 e sono soggetti a possibili variazioni future



**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO HELLO! HOME VARIABILE CON CAP**

E' un mutuo ipotecario a tasso variabile, a rate mensili, determinate sulla base della quotazione del parametro EURIBOR ad un mese - rilevato il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata - e maggiorato dello spread applicato al finanziamento. Le rate, variabili mensilmente, sono 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. Il tasso di interesse non può, in ogni caso, superare il limite stabilito in contratto (tetto massimo rappresentato dal "cap"). E' 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, ma assicurandosi contrattualmente un limite massimo di tasso di interesse (cap).

**QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO**

**Esempio rappresentativo:** per un mutuo standard di Euro 100.000, a tasso variabile, durata 20 anni rata mensile, per acquisto prima casa, con addebito rata su c/c HB e polizza incendio e scoppio offerta dalla Banca

**Importo totale del credito:** 99.350 euro  
**Costo totale del credito:** 25.957,15 euro  
**Importo totale dovuto dal cliente:** 125.307,15 euro  
**Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG):** 2,340%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.

Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro

	VOCI	COSTI														
	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 70% del valore dell' immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell' 80% del valore immobile .														
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30 anni														
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado- sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione immobili convenzionata Banca e responsabile dell' esecuzione della perizia stessa ( per i costi cfr. sezione "Spese per la stipula del contratto" ). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la banca può richiedere ulteriori garanzie ( fidejussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca)														
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, variabile in base alla rilevazione puntuale del parametro finanziario di riferimento Euribor a 1 mese, maggiorato di una commissione fissa (spread), sempre uguale per qualsiasi durata del finanziamento. E' previsto e riportato in contratto un limite massimo del tasso di ammortamento (cap), fissato al 4,000% per tutte le durate previste. Tasso massimo applicato ad oggi, riportato a titolo puramente esemplificativo: 2,129% (calcolato sulla base dell'Euribor a 1 mese rilevato per valuta 01/04/2018). Qualora il tasso di interesse applicabile ad un determinato periodo di interessi, determinato dalla somma algebrica tra lo spread e il parametro, risultasse inferiore a zero per effetto di una rilevazione negativa del parametro Euribor, ad esso verrà attribuito limitatamente a tale periodo di interessi, un valore di tasso minimo pari a 0,00001														
	Parametro di indicizzazione	Parametro finanziario di riferimento Euribor a 1 mese rilevato il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata.(1)														
	Spread	Spread massimo, a titolo puramente esemplificativo, pari a 2,500%. (1)														
	Tasso di interesse preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 3,000% per tutte le durate previste.														
	Tasso di mora	Pari al Tasso di interesse nominale annuo maggiorato di 2 punti percentuali, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).														
	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative(2)	<p>Pari a 3,230% calcolato tenendo conto del costo del premio della polizza facoltativa BNL Serenity <b>Esempio</b> (un solo assicurato) con confronto tra mutuo con e senza polizza assicurativa:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA</th> <th>MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 108.686,20</td> <td>Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000</td> </tr> <tr> <td>Numero mesi di ammortamento: 240 mesi</td> <td>Numero mesi di ammortamento: 240 mesi</td> </tr> <tr> <td>Rata mensile mutuo con assicurazione: euro 495,58</td> <td>Rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 455,98</td> </tr> <tr> <td>Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato : euro 8.686,20</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Tasso di Premio assicurativo: 0,0333%</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 3,230%</td> <td>TAEG: 2,340%</td> </tr> </tbody> </table>	MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA	Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 108.686,20	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Rata mensile mutuo con assicurazione: euro 495,58	Rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 455,98	Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato : euro 8.686,20	-	Tasso di Premio assicurativo: 0,0333%	-	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 3,230%	TAEG: 2,340%
MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA															
Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 108.686,20	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000															
Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi															
Rata mensile mutuo con assicurazione: euro 495,58	Rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 455,98															
Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato : euro 8.686,20	-															
Tasso di Premio assicurativo: 0,0333%	-															
Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 3,230%	TAEG: 2,340%															
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento alla francese. La quota capitale è calcolata al tasso del cap (ovvero il limite massimo contrattualmente stabilito). La quota interessi è calcolata in base al tasso determinato dal parametro di riferimento (Euribor a 1 mese), maggiorato dello spread applicato per la durata del finanziamento.														
	Tipologia di rata	Rata variabile. La rata non è mai superiore alla rata calcolata al tasso del cap.														
	Periodicità delle rate	Periodicità mensile														

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 16/04/2018 e sono soggetti a possibili variazioni future

(2) Previsto dal Protocollo d' Intesa del 30 Novembre 2013, cui BNL S.p.A. ha aderito, siglato tra Assofin (Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare) - ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU). Tale indicatore di costo, calcolato con le stesse modalità del TAEG (ma a differenza di questo ricomprendendo anche il costo della polizza facoltativa Serenity ) è messo a confronto con il TAEG per quantificare l'incidenza della polizza rispetto ad un mutuo senza polizza.





**ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (Euribor 1 mese)**

Data valuta	Valore
29 Marzo 2018	-0,371
01 Marzo 2018	-0,371
01 Febbraio 2018	-0,369
29 Dicembre 2017	-0,368
01 Dicembre 2017	-0,371
01 Novembre 2017	-0,372
01 Ottobre 2017	-0,372
01 Settembre 2017	-0,372
01 Agosto 2017	-0,371

**CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA (1)**

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1° rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
2,129%	10	€ 862,45	€ 1.022	€ 745
2,129%	15	€ 589,69	€ 750	€ 450
2,129%	20	€ 455,98	€ 616	€ 305
2,129%	25	€ 377,84	€ 538	€ 221

Il Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM) previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (legge n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet [www.bnl.it](http://www.bnl.it), [www.hellobank.it](http://www.hellobank.it).

(1) Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 16/04/2018 e sono soggetti a possibili variazioni future





**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – ELEMENTI COMUNI A TUTTI I PRODOTTI**

	VOCI	COSTI
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	<p>Le spese di Istruttoria, per tutti i prodotti e per tutte le durate, sono previste nella misura fissa di euro 400.</p> <p>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. Le spese d'istruttoria sono dovute per intero quando sia stato stipulato il contratto di mutuo.</p>
	Perizia tecnica	<p>Effettuata dalla Banca tramite tecnico esterno convenzionato. Mutui a favore di persone fisiche garantiti da ipoteca su immobili residenziali (importi comprensivi di IVA):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 110.000,00: euro 300,00</li> <li>- da euro 110.001,00 a 250.000,00: euro 300,00</li> <li>- da euro 250.001,00 a 500.000,00: euro 350,00</li> <li>- da euro 500.001,00 a 1.000.000,00: euro 450,00</li> <li>- da euro 1.000.001,00 a 2.500.000,00 euro 550,00</li> <li>- oltre euro 2.500.000,00: euro 800,00</li> </ul> <p>Qualora per lo stesso finanziamento vengano offerti in garanzia due o più immobili verrà effettuata una perizia su ciascun immobile. La commissione di perizia si intende per singola unità immobiliare e deve essere, pertanto, moltiplicata per il numero di immobili a garanzia. In caso di "portabilità" la Banca provvederà a rimborsare integralmente, ai professionisti incaricati, le spese relative alla perizia tecnica nonché le spese notarile. Ove la portabilità non dovesse perfezionarsi per rinuncia del cliente o per elementi ostativi, noti al cliente, non riportati nella domanda di mutuo e che, se conosciuti dalla Banca, avrebbero impedito l'avvio dell'iter istruttorio, il cliente dovrà corrispondere alla banca, quanto sostenuto per i costi di perizia e le spese notarili.</p>
	Assicurazione rischi relativi alla persona	<p><b>La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte(3)</b></p> <p>Per tutte le tipologie di mutuo può essere sottoscritta, sotto forma di adesione facoltativa, una formula assicurativa denominata <i>Polizza BNL Serenity</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Polizza BNL Serenity</b>, per tutti i clienti, con copertura dei seguenti rischi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decesso</li> <li>• Invalidità Permanente</li> <li>• Inabilità Temporanea Totale</li> </ul> <p><b>Costi del contratto: 0,0333%</b> calcolato in funzione del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. Il premio è unico e pagato anticipatamente.</p> </li> <li>- <b>Polizza BNL Serenity Premium</b>, riservata ai soli Lavoratori Dipendenti Privati, con copertura dei seguenti rischi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decesso;</li> <li>• Invalidità Permanente;</li> <li>• Perdita di impiego</li> <li>• Inabilità Temporanea Totale (in sostituzione della garanzia Perdita d'Impiego in caso di variazione dello status di Lavoratore Dipendente Privato dell'Assicurato)</li> </ul> <p><b>Costi del contratto: 0,0329%</b> calcolato in funzione del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. Il premio è unico e pagato anticipatamente</p> </li> </ul> <p>(3) Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato</p>
	Assicurazione rischi relativa all'immobile	<p><b>Polizza collettiva Incendio Mutui Immobiliari n° 350688632</b> stipulata tra Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e Generali Italia S.p.A. <b>Oggetto della copertura assicurativa</b> : la Compagnia assicurativa indennizza i danni materiali al fabbricato assicurato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) direttamente causati da: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) incendio;</li> <li>2) fulmine;</li> <li>3) esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi;</li> <li>4) caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate;</li> <li>5) onda sonora determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica;</li> <li>6) urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'Assicurato od al Contraente né al suo servizio;</li> </ol> </li> <li>b) direttamente conseguenti agli eventi di cui alla lettera a) che abbiano colpito le cose assicurate</li> </ul>



		<p>oppure enti posti nell'ambito di 20 m da esse, e causati da sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi.</p> <p><b>Pagamento del premio:</b> Il premio o la prima rata di premio sarà pagato dall'Assicurato secondo le medesime modalità definite per il rimborso delle rate previste dal contratto di mutuo. Il premio annuo sarà frazionato contestualmente al rimborso della rata di mutuo.</p> <p><b>Calcolo del premio annuo</b> L'importo del premio finito annuo (comprensivo delle imposte in vigore): si ottiene moltiplicando la somma assicurata (importo del finanziamento x 1.5 ) per il tasso sotto riportato e dividendo l'importo ottenuto per mille</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPOLOGIA DI BENI</th> <th>OPZIONE</th> <th>TASSI FINITI PRO MILLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <b>CATEGORIA A</b>  <b>RISCHI CIVILI</b>                      Ad esempio: immobili destinati ad abitazioni civili e/o studi professionali, chiese e relative dipendenze, autorimesse ad uso privato, istituti di cura ed ospedali, ricoveri, stabilimenti termali, musei e pinacoteche, collegi e scuole, biblioteche e palestre, cinema e teatri.  <b>RISCHI ALBERGHIERI</b>                      Qualora s'intenda assicurare il solo fabbricato  <b>RISCHI AGRICOLI</b> </td> <td>A</td> <td>0,155</td> </tr> <tr> <td> <b>CATEGORIA B</b>  <b>RISCHI COMMERCIALI</b>                      Ad esempio: immobili destinati ad esercizi per la vendita all'ingrosso, supermercati, ipermercati, grandi magazzini, autorimesse pubbliche.  <b>RISCHI ALBERGHIERI</b>                      Qualora s' intenda assicurare il fabbricato e le "attrezzature e arredamento"                 </td> <td>B</td> <td>0,500</td> </tr> </tbody> </table>	TIPOLOGIA DI BENI	OPZIONE	TASSI FINITI PRO MILLE	<b>CATEGORIA A</b> <b>RISCHI CIVILI</b> Ad esempio: immobili destinati ad abitazioni civili e/o studi professionali, chiese e relative dipendenze, autorimesse ad uso privato, istituti di cura ed ospedali, ricoveri, stabilimenti termali, musei e pinacoteche, collegi e scuole, biblioteche e palestre, cinema e teatri. <b>RISCHI ALBERGHIERI</b> Qualora s'intenda assicurare il solo fabbricato <b>RISCHI AGRICOLI</b>	A	0,155	<b>CATEGORIA B</b> <b>RISCHI COMMERCIALI</b> Ad esempio: immobili destinati ad esercizi per la vendita all'ingrosso, supermercati, ipermercati, grandi magazzini, autorimesse pubbliche. <b>RISCHI ALBERGHIERI</b> Qualora s' intenda assicurare il fabbricato e le "attrezzature e arredamento"	B	0,500
	TIPOLOGIA DI BENI	OPZIONE	TASSI FINITI PRO MILLE								
<b>CATEGORIA A</b> <b>RISCHI CIVILI</b> Ad esempio: immobili destinati ad abitazioni civili e/o studi professionali, chiese e relative dipendenze, autorimesse ad uso privato, istituti di cura ed ospedali, ricoveri, stabilimenti termali, musei e pinacoteche, collegi e scuole, biblioteche e palestre, cinema e teatri. <b>RISCHI ALBERGHIERI</b> Qualora s'intenda assicurare il solo fabbricato <b>RISCHI AGRICOLI</b>	A	0,155									
<b>CATEGORIA B</b> <b>RISCHI COMMERCIALI</b> Ad esempio: immobili destinati ad esercizi per la vendita all'ingrosso, supermercati, ipermercati, grandi magazzini, autorimesse pubbliche. <b>RISCHI ALBERGHIERI</b> Qualora s' intenda assicurare il fabbricato e le "attrezzature e arredamento"	B	0,500									
Imposta sostitutiva	il cliente avrà la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25% o 2% dell'importo finanziato) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative; l'importo dell' imposta sostitutiva è dedotto direttamente al momento dell'erogazione										
<b>SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO</b>	gestione pratica	gratuita									
	commissione incasso rate presso lo sportello:	euro 5,00									
	commissione incasso rate da altre banche:	euro 5,00									
	pagamento rate mediante addebito in c/c HB	gratuito									
	invio comunicazioni	- in formato elettronico : euro 0 - in formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti gratuito									
	accollo	euro 100,00									
	estratto conto:	euro 100,00									
	pagamento premio polizza di parte:	euro 25,00									
	dichiarazione interessi passivi	euro 5,00									
	rinnovazioni ipoteche:	euro 100,00									
	spedizione avviso di pagamento:	euro 2,58									
	sospensione pagamento rate	euro 30,00 (cfr. opzione "Salto Rata" descritta nella sez. "Altre spese da sostenere non incluse nel TAEG" del presente documento ), salvo le richieste di sospensione rientranti nell'ambito di specifici accordi istituzionali , per le quali saranno applicabili le regole ivi previste									
	Cancellazione ipoteca	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cancellazione totale con la procedura disciplinata dall'art. 40 bis del D. Lgs. 385/1993 (T.U.B.) : Esente;</li> <li>• Cancellazione totale (solo in caso di procedura notarile, su espressa richiesta cliente esclusi oneri notari):</li> </ul>									



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 250.000,00: euro 120,00</li> <li>- da euro 250.000,01 a euro 1.500.000,00: euro 200,00</li> <li>- da euro 1.500.000,01 a euro 2.500.000,00: euro 350,00</li> <li>- da euro 2.500.001,00 a euro 5.000.000,00: euro 700,00</li> <li>- da euro 5.000.001,00 a euro 12.000.000,00: euro 1.200,00</li> <li>- oltre euro 12.000.000,00: euro 2.500,00</li> </ul> <p>Gli importi del compenso sono calcolati sull'importo dell'ipoteca.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cancellazioni parziali (con o senza riduzione): euro 100</li> </ul>
Spese per frazionamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a euro 130.000,00: euro 300,00</li> <li>- da euro 130.001,00 a 250.000,00: 0,50% con un minimo di euro 300,00</li> <li>- da euro 250.001,00 a 1.500.000,00: 0,30% con un minimo di euro 1.250,00</li> <li>- oltre euro 1.500.000,00: 0,12% con un minimo di euro 4.500,00</li> </ul> <p>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.</p>

### SPESE ACCESSORIE

#### Assicurazione Incendio e rischi complementari :

Il cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del mutuo, i fabbricati compresi nella garanzia ipotecaria, contro i rischi da incendio, fulmine, scoppi in genere e altri eventuali rischi accessori, mediante la sottoscrizione di una polizza (che potrà essere quella offerta dalla Banca e descritta nella sezione delle "Spese per la stipula del contratto" oppure una polizza, stessa tipologia, scelta liberamente sul mercato, vincolata a favore della Banca e che abbia caratteristiche in linea con le vigenti policy della Banca)

### ALTRE SPESE INCLUSE NEL TAEG DA SOSTENERE

<b>Tasso di mora</b>	maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Sospensione pagamento rate</b>	<p>Spesa eventuale solo in caso di attivazione dell' opzione "Salto Rata". Il cliente, infatti, potrà richiedere alla Banca, che, a suo giudizio potrà consentire, l'esercizio dell'opzione di sospensione del pagamento delle rate del finanziamento (opzione "Salto Rata"). A seguito dell'esercizio dell'opzione, la durata iniziale del finanziamento viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi per i quali è stata richiesta la sospensione. L'attivazione dell'Opzione comporterà il pagamento di una commissione pari ad euro 30,00 per ciascuna richiesta di sospensione, indipendentemente dal numero di rate per cui si richiede la sospensione e dal relativo importo. In caso di mutui a tasso variabile con rata fissa e durata variabile ("Mutuo Affitto"/"Mutuo Affitto Più") i mesi di sospensione, non saranno conteggiati nei 5 anni di allungamento già previsti contrattualmente.</p> <p>L'opzione "Salto Rata" non è prevista per il prodotto "Mutuo BNL Su Misura Elite".</p>
<b>Adempimenti notarili</b>	come da tariffario notarile.
<b>Imposta di registro</b>	per tale spesa si rinvia alla normativa fiscale tempo per tempo vigente
<b>Tasse ipotecarie</b>	per tale spesa si rinvia alla normativa fiscale tempo per tempo vigente

### TEMPI DI EROGAZIONE

**Durata dell'istruttoria:** 45 giorni dalla presentazione di tutta la documentazione richiesta, salvo i casi in cui (l'elenco deve intendersi meramente esemplificativo e non esaustivo) :

- vi sia sospensione dell'attività istruttoria per volontà del cliente;
- emergono nuovi elementi per i quali si rende necessaria una nuova valutazione;
- sia necessaria un'integrazione alla documentazione tecnico/legale prodotta.

**Disponibilità dell'importo:** 15 giorni dalla ricezione della documentazione prevista in contratto (contratto di finanziamento, nota di iscrizione ipotecaria, relazione notarile definitiva).

### ALTRO

#### Informazioni generali sugli sgravi fiscali

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





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 precontrattuale 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.

### Prospetti Informativi Personalizzati

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

## INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito creditizio, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 7 giorni dalla richiesta<sup>2</sup>

**Il credito non può essere concesso se il cliente non fornisce le informazioni e i documenti richiesti**

<b>Documentazione reddituale</b>	Lavoratori dipendenti/pensionati: <ul style="list-style-type: none"> <li>• copia delle ultime due buste paga percepite nell'ultimo trimestre (antecedente la richiesta di finanziamento)oppure ultimo cedolino della pensione/riepilogo annuale in caso di pensionati ;</li> <li>• copia della Certificazione Unica;</li> <li>• copia del modello 730 / Unico - da acquisire solo in presenza di altri redditi corredato obbligatoriamente dalla copia delle ricevute di versamento delle imposte in acconto e a saldo – mod. F24 – (nel caso di pagamenti rateizzati occorre acquisire copia di tutte le ricevute disponibili; attestazione del fiscalista di avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi se a credito di imposta);</li> </ul> dichiarazione da parte del datore di lavoro tipologia di contratto
	Lavoratori autonomi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• copia delle ultime due dichiarazioni dei redditi (Modello Unico), corredate obbligatoriamente dalla copia delle ricevute di versamento delle imposte in acconto e a saldo – mod. F24 (nel caso di pagamenti rateizzati occorre acquisire copia di tutte le ricevute disponibili; attestazione del fiscalista di avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi se a credito di imposta);</li> <li>• (per imprenditori) visura camerale, qualora dalla visura camerale non si evidenzi la partita iva o nel caso non risulta l'iscrizione alla Camera di Commercio, richiedere copia del certificato di attribuzione di partita iva;</li> <li>• (per i liberi professionisti) copia della documentazione attestante l'iscrizione agli albi professionali (tesserino o altra documentazione equipollente).</li> </ul>
<b>Documentazione relativa allo status giuridico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• certificato stato di famiglia/stato civile (rilasciato nei sei mesi antecedenti alla data di consegna);</li> <li>• copia del verbale di separazione omologato dal tribunale o copia della sentenza di divorzio (in caso di richiedente separato/divorziato);</li> </ul>

La documentazione indicata è quella esclusivamente riferita alla valutazione del merito creditizio pertanto nel presente riepilogo non si tiene conto della consueta documentazione anagrafica prevista ai fini anticiclaggio né dell' ulteriore documentazione necessaria ai fini della concessione del mutuo che andranno comunque acquisite.

Per la verifica del merito creditizio, il finanziatore si avvale di informazioni ottenute tramite la consultazione di banche dati .

<sup>2</sup> La documentazione indicata è quella minima prevista comune alla clientela genericamente considerata c.d. "clientela indistinta" cui il presente foglio si rivolge; pertanto, a seconda della specifica situazione economica/personale del singolo cliente individualmente considerato che intenda ottenere un mutuo BNL, la banca può richiedere ulteriore documentazione necessaria ai fini della valutazione del merito creditizio nel rispetto della normativa esterna ed interna prevista. Già in fase di primo incontro, peraltro, la banca consegna al cliente una lista personalizzata della documentazione che andrà prodotta.



## ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECLAMI

### Estinzione anticipata

Il cliente può richiedere l'estinzione anticipata del mutuo, in tutto o in parte, in qualunque momento e la stessa verrà perfezionata successivamente, ad eccezione dei 3 giorni lavorativi antecedenti e susseguenti la scadenza delle rate, senza alcun onere a suo carico. L'estinzione totale comporta la chiusura del rapporto contrattuale con la restituzione del capitale ancora dovuto, tutto insieme, prima della scadenza del mutuo.

### Portabilità del mutuo

Ai sensi dell'art. 120 quater del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.), nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri o penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del mutuo originario.

### Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 gg.

### Reclami

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Viale Altiero Spinelli, 30 – 00157 Roma, all'indirizzo e-mail [reclami@bnlmail.com](mailto:reclami@bnlmail.com) o all'indirizzo casella PEC [reclami@pec.bnlmail.com](mailto:reclami@pec.bnlmail.com). La Banca risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può alternativamente:

a) attivare presso organismi di conciliazione accreditati, tra i quali il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR ([www.conciliatorebancario.it](http://www.conciliatorebancario.it)), qualunque sia il valore della controversia – sia congiuntamente alla Banca che in autonomia – una procedura di conciliazione al fine di trovare un accordo con la Banca per la soluzione delle controversie relative al rapporto. Resta impregiudicata la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria nel caso in cui la conciliazione si dovesse concludere senza il raggiungimento di un accordo, secondo quanto più avanti precisato;

b) rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009, a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 100.000 euro e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito [www.arbitrobancariofinanziario.it](http://www.arbitrobancariofinanziario.it), chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia oppure alla Banca. Le decisioni dell'ABF non sono vincolanti per le parti che hanno sempre la facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria, sempre tenendo conto di quanto più avanti precisato;

c) attivare presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, qualunque sia il valore della controversia, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c), a norma del Regolamento da esso emanato, consultabile sul predetto sito.

In ogni caso, il Cliente, per poter fare causa alla Banca davanti al Giudice Ordinario, deve prima alternativamente:

- effettuare il tentativo di mediazione obbligatoria, previsto e disciplinato dal D.Lgs. 28/2010 (e successive modifiche della L.98/2013), ricorrendo ad uno degli organismi di mediazione iscritti nell'apposito registro (tra i quali il predetto Conciliatore Bancario Finanziario);
- esperire il procedimento davanti al citato Arbitro Bancario Finanziario (ABF).



## CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

Se il cliente non adempie gli obblighi previsti dal contratto, può andare incontro a conseguenze negative.

In caso di ritardo nel pagamento delle rate il finanziatore applica il tasso di mora.

Se l'inadempimento è grave, il finanziatore può risolvere il contratto e assumere iniziative per soddisfare il proprio credito. Per esempio, in questo caso in cui il finanziamento è garantito da un'ipoteca, può far vendere l'immobile e soddisfarsi sul ricavato.

## LEGENDA

<b>Accollo</b>	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore. Nel caso del mutuo, chi acquista un immobile gravato da ipoteca, si impegna a pagare alla banca, cioè si accolla il debito residuo.
<b>Ammortamento</b>	è il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti, di norma, una quota capitale e una quota interessi.
<b>Durata del finanziamento</b>	intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
<b>Estinzione anticipata</b>	facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
<b>Euribor</b>	Euro Inter Banking Offered Rate - parametro di indicizzazione dei mutui a tasso variabile, applicato in sede interbancaria sulle operazioni a breve termine, il valore è pubblicato giornalmente sui principali quotidiani finanziari.
<b>Imposta sostitutiva</b>	imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
<b>Ipoteca</b>	garanzia su un bene, normalmente un immobile. Se il debitore non può più pagare il suo debito, il creditore può ottenere l'espropriazione del bene e farlo vendere.
<b>Istruttoria</b>	pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
<b>Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)</b>	parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
<b>Perizia</b>	relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
<b>Piano di ammortamento</b>	piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
<b>Piano di ammortamento "francese"</b>	il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All' inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
<b>Preammortamento</b>	periodo decorrente dalla data di erogazione alla data di inizio dell'ammortamento, durante il quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.
<b>Quota capitale</b>	quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
<b>Quota interessi</b>	quota della rata costituita dagli interessi maturati
<b>Rata</b>	pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo le scadenze stabilite contrattualmente (mensili, trimestrali, semestrali, annuali, etc.). La rata è composta 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.
<b>Rata costante</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
<b>Rata crescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata decrescente</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
<b>Rata variabile</b>	La somma tra quota capitale e quota interessi varia durante l'ammortamento in base all' andamento dello specifico parametro di indicizzazione.
<b>Tasso BCE</b>	Tasso di Rifinanziamento Principale della Banca Centrale Europea – parametro di indicizzazione del mutuo a tasso variabile BCE 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 24 Ore”.
<b>Sostituzione</b>	estinzione del mutuo originario con cancellazione di ipoteca ed iscrizione di una nuova ipoteca a favore della nuova banca, normalmente effettuato per richiedere liquidità aggiuntiva. Questo tipo di operazione comporta il pagamento di alcuni costi bancari (istruttoria, perizia, polizza incendio, ecc.) e dei costi notarili per la stipula del nuovo atto di mutuo.
<b>Spread</b>	maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
<b>Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)</b>	indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse ed altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata. Alcune spese non sono comprese, per esempio quelle notarili.
<b>Tasso di interesse di preammortamento</b>	il tasso di interessi applicato durante il preammortamento sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata
<b>Tasso di interesse nominale annuo</b>	rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
<b>Tasso di mora</b>	maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
<b>Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)</b>	tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto “tasso soglia”, ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.