

FOGLIO INFORMATIVO

MUTUI CASA – INFORMAZIONI GENERALI

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

- **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni**
- Sede legale e Direzione Generale: Via Vittorio Veneto 119 – 00187 Roma
Tel +390647021 – Fax +390647027336
<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

DA COMPILARE SOLO IN CASO DI OFFERTA FUORI SEDE

Soggetto Incaricato dell'Offerta

Ragione Sociale.....
Indirizzo/Sede.....
Cod. Fiscale / P. IVA.....
Generalità del soggetto incaricato.....
Qualifica del soggetto incaricato:.....
Nr. Iscrizione Albo.....
Telefono.....
Fax.....
Indirizzo.....
e-mail.....

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, composto da n. 23 pagine, nonché copia della **"Guida"** relativa ai mutui ipotecari offerti ai consumatori e il documento contenente i **Tassi Effettivi Globali Medi (TEGM)** previsti dalla legge n. 108/1996 (legge antiusura) dal soggetto sopra indicato.

Data Firma del cliente

COMPILARE IN STAMPATELLO O TIMBRARE

CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio - lungo termine finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo, alla sostituzione di uno o più finanziamenti preesistenti con un'eventuale erogazione aggiuntiva di liquidità, al consolidamento di eventuali altri prestiti od alla soddisfazione delle esigenze di liquidità del cliente; l'immobile oggetto di finanziamento viene vincolato a favore della Banca tramite ipoteca a garanzia del rimborso del finanziamento stesso. 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. Le rate possono essere mensili o semestrali. In genere, la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 40 anni.

I tipi di mutuo ed i loro rischi

Mutuo a tasso fisso

Rimangono fissi per tutta la durata del mutuo sia il tasso di interesse sia l'importo delle singole rate. 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. Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate. Nel caso del mutuo con "CAP" (Mutuo BNL STOP), 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). 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. 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.

Mutuo a tasso misto

Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile (o viceversa) a scadenze e/o condizioni stabilite nel contratto. Il contratto indica se questo passaggio dipende o meno dalla scelta del cliente e secondo quali modalità la scelta avviene. Vantaggi e svantaggi sono alternativamente quelli del tasso fisso o del tasso variabile. Il tasso misto è consigliabile a chi al momento della stipula preferisce non prendere ancora una decisione definitiva sul tipo di tasso.

Per saperne di più:

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



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BNL SPENSIERATO

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
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
4,910%

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso fisso, durata 20 anni e con cadenza mensile. Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30, 35 e 40 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo. Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo 5,15% ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di 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).
	Tipologia di rata	Di importo identico per l'intero periodo di rimborso.
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA ¹

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100.000,00 di capitale
4,25 %	10	€ 1.024,38
4,70 %	15	€ 775,25
4,70 %	20	€ 643,50
4,80 %	25	€ 573,00

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.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – M UTUO BNL FUTURO SERENO

E' un mutuo ipotecario a **tasso fisso e rate decrescenti**, pensato per chi desidera pianificare un domani senza eccessive preoccupazioni, scegliendo un impegno finanziario che si riduce con il passare del tempo.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

4,910%

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso fisso, durata 20 anni e con cadenza mensile. Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	5, 10, 15, 20, 25 e 30 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo. Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo: 4,90%. ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento con rate decrescenti, composte da una quota capitale e da una quota interessi prefissate al momento della stipula del contratto di mutuo.
	Tipologia di rata	Rata fissa, ma di importo decrescente nel corso dell'ammortamento.
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA ¹

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo 1° rata mensile per € 100.000,00 di capitale	Importo ultima rata mensile per € 100.000,00 di capitale
4,25 %	10	€ 1.115,38	€ 912,44
4,70 %	15	€ 876,01	€ 635,97
4,70 %	20	€ 738,14	€ 496,56
4,80 %	25	€ 664,19	€ 413,33

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.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – M UTUO BNL AFFITTO PIU' A TASSO FISSO

E' un mutuo ipotecario a tasso fisso e a rate predeterminate crescenti ogni cinque anni, pensato per chi – soprattutto giovani e giovani coppie – non possiede un reddito attuale elevato e conta su maggiori disponibilità future; oppure per chi desidera rate iniziali più “comode” in concomitanza di altri impegni finanziari e vuole pianificare un rimborso più impegnativo con il passare del tempo, soggetto ad incrementi ogni 5 anni in misura prefissata e determinati in contratto.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
4,90%

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso fisso, durata 20 anni e con cadenza mensile. Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile
	Importo minimo finanziabile	euro 30.000,00
	Durata	20, 25 e 30 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo. Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo: 4,90%. ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento pari al tasso di ammortamento (Tasso di interesse nominale annuo)
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria “Mutui”, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	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.
	Tipologia di rata	Di importo fisso, ma crescente ogni cinque anni, stabilito in contratto, salvo l'ultima rata, prefissata al momento della stipula del contratto, in base al tasso di interesse contrattuale. Tale rata è comprensiva del capitale non ancora versato e della quota interessi relativa all'ultimo periodo.
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA¹

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo rata mensile 1° periodo per € 100.000,00 di capitale	Importo rata mensile 2° periodo per € 100.000,00 di capitale	Importo rata mensile ultimo periodo per € 100.000,00 di capitale
4,70 %	20	€ 570,24	€ 627,26	€ 758,99
4,80 %	25	€ 490,81	€ 539,89	€ 718,60
4,90 %	30	€ 457,97	€ 494,61	€ 672,90

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

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BNL 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
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
2,630%

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso variabile, durata 20 anni e con cadenza mensile. Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30, 35 e 40 anni.
	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: 2,624% (calcolato sulla base dell'Euribor 1 mese rilevato per valuta 01/09/2010). ¹
	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 2,00%. ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 3,50% per tutte le durate previste.
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso variabile) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di 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. Una 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	Di importo variabile mensilmente, composto 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 Euribor a 1 mese).
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMENTRO DI RIFERIMENTO (Euribor 1 mese)

Data Valuta	Valore
1° Settembre 2010	0,624%
1° Agosto 2010	0,640%
1° Luglio 2010	0,479%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA¹

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
2,374%	10	€ 942,97	€ 1.084	N.A.
2,374%	15	€ 666,88	€ 819	N.A.
2,474%	20	€ 534,96	€ 694	N.A.
2,524%	25	€ 456,30	€ 619	N.A.

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.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BNL EUROVARIABILE

E' un mutuo ipotecario a **tasso variabile**, a rate mensili, che prevede l'adeguamento del tasso di interesse applicato a ogni rata in base alle variazioni del tasso sulle operazioni di rifinanziamento della Banca Centrale Europea.

E' pensato per chi vuole unire i vantaggi del tasso variabile ad una maggiore stabilità dell'importo della rata.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
3,180%

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso variabile, durata 20 anni e con cadenza mensile. Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30, 35 e 40 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, variabile in base alla rilevazione puntuale del parametro finanziario di riferimento (Tasso di Rifinanziamento Principale della Banca Centrale Europea). Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo: 3,150% (calcolato sulla base del parametro di riferimento BCE) ¹
	Parametro di indicizzazione	Parametro finanziario di riferimento: Tasso di Rifinanziamento Principale della Banca Centrale Europea, in vigore il primo giorno del mese antecedente la decorrenza di ciascuna rata, rilevabile dalle principali testate d'informazione finanziaria. ¹
	Spread	Spread massimo, a titolo puramente esemplificativo, pari a: 2,15%. ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 3,50% per tutte le durate previste. ¹
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso variabile) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Rimborso a tasso variabile e rate di importo variabile. Il Piano di ammortamento della quota capitale viene definito alla 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 per la durata del finanziamento.
	Tipologia di rata	Di importo variabile, composto 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).
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMENTRO DI RIFERIMENTO (Tasso BCE)

Data Decorrenza	Valore
13 Maggio 2009	1,00%
8 Aprile 2009	1,25%
11 Marzo 2009	1,50%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



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
2,900%	10	€ 969,05	€ 1.117	N.A.
2,900%	15	€ 693,83	€ 856	N.A.
3,000%	20	€ 562,93	€ 732	N.A.
3,050%	25	€ 485,29	€ 658	N.A.

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.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BNL AFFITTO

È un mutuo ipotecario a **tasso e durata variabili**: Le rate sono di importo prefissato, 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.

È pensato per chi preferisce i vantaggi del tasso variabile, ma vuole pagare una rata di mutuo prefissata ed è disposto ad allungare o accorciare la durata del finanziamento.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
2,520%

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso variabile, durata 15 anni e con cadenza mensile. Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	Durata iniziale stimata 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.
	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: 2,374% (calcolato sulla base dell'Euribor a 1 mese rilevato per valuta 01/09/2010). ¹
	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: 1,75%. ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 3,50% per tutte le durate previste.
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso variabile) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Rimborso con tasso e durata variabili e rate di importo costante, comprensive di quota interessi 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.
	Tipologia di rata	Di importo costante, stabilito in contratto, uguale per tutta la durata del finanziamento, tranne al verificarsi dei casi seguenti. 1) Qualora l'ammontare dei soli interessi fosse superiore alla rata riportata in contratto, dovrà essere corrisposto l'ammontare degli interessi stessi. 2) Nel caso in cui, invece, 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 versato.
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (Euribor 1 mese)

Data Valuta	Valore
1° Settembre 2010	0,624%
1° Agosto 2010	0,640%
1° Luglio 2010	0,479%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



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
2,374%	10	€ 936,98	€ 936,98 (1)	€ 936,98 (2)
2,374%	15	€ 660,87	€ 660,87 (1)	€ 660,87 (2)

- (1) N.B.: in questo caso, la rata resta costante, ma si allunga la durata del finanziamento.
(2) N.B.: in questo caso, la rata resta costante, ma si riduce la durata del finanziamento.

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.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BNL AFFITTO PIU'

E' un mutuo ipotecario a **tasso e durata variabili con rate predeterminate ed incrementi certi ogni 5 anni**, stabiliti in contratto. Prevede un piano di rimborso a rata costante (mensile) per i primi 5 anni, calcolata sulla base del tasso variabile vigente al momento della stipula (parametro Euribor a 1 mese, maggiorato di una commissione fissa). Per le rate successive, ogni 5 anni, è previsto un incremento fissato in contratto.

E' pensato per chi preferisce il tasso variabile, ma vuole pagare una rata di mutuo prefissata, di importo più contenuto nel periodo iniziale e con incrementi successivi - ogni 5 anni e stabiliti in contratto - coerenti con l'incremento atteso del proprio reddito, preservandone il potere di acquisto.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
2,60%

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso variabile, durata superiore ai 15 anni (massima contrattuale 25 anni) e con cadenza mensile. Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	Durata iniziale superiore ai 15 anni e con durata massima contrattuale 25 anni. Durata iniziale superiore ai 20 anni e con durata massima contrattuale 30 anni.
	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: 2,524% (calcolato sulla base dell'Euribor a 1 mese rilevato per valuta 01/09/2010). ¹
	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: 1,90%. ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 3,50% per tutte le durate previste.
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso variabile) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Rimborso con tasso e durata variabili, con rata di importo prefissato e 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 al 6,50% per la durata superiore ai 15 anni e pari al 10,50% per la durata superiore a 20 anni, con la finalità di anticipare la restituzione del capitale, pagando meno interessi.
	Tipologia di rata	Rata composta da una quota interessi variabile e da una quota capitale pari alla differenza tra l'ammontare della rata costante e quello della quota interessi. Qualora per effetto delle variazioni del tasso di interesse, la quota interessi risultasse superiore all'importo della rata riportato 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 contrattuale prevista, l'ultima rata sarà più onerosa, risultando comprensiva degli interessi e dell'intero capitale non ancora rimborsato.
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMENTRO DI RIFERIMENTO (Euribor 1 mese)

Data Valuta	Valore
1° Settembre 2010	0,624%
1° Agosto 2010	0,640%
1° Luglio 2010	0,479%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA ¹

Tasso di interesse applicato	Durata stimata 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
2,474%	Superiore a 15 (max 25)	€ 528,64	€ 528,64 (1)	€ 528,64 (2)
2,524%	Superiore a 20 (max 30)	€ 449,83	€ 449,83 (1)	€ 449,83 (2)

- (1) N.B.: in questo caso, la rata resta costante, ma si allunga la durata del finanziamento.
(2) N.B.: in questo caso, la rata resta costante, ma si riduce la durata del finanziamento.

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.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BNL STOP

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
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
2,950%

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso variabile, durata 20 anni e con cadenza mensile. Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	10, 15, 20, 25, 30, 35 e 40 anni.
	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. E' previsto e riportato in contratto un limite massimo del tasso di ammortamento (cap), fissato al 5,50% per tutte le durate previste. Tasso massimo applicato ad oggi, riportato a titolo puramente esemplificativo: 2,974% (calcolato sulla base dell'Euribor 1 mese rilevato per valuta 01/09/2010). ¹
	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: 2,35%. ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 3,50% per tutte le durate previste. ¹
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso variabile) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di 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 a 1 mese), maggiorato dello spread applicato per la durata del finanziamento. Il tasso di interesse applicato non può superare il limite massimo contrattualmente stabilito (cap).
	Tipologia di rata	Di importo variabile mensilmente, composto 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 Euribor a 1 mese).
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMENTRO DI RIFERIMENTO (Euribor 1 mese)

Data Valuta	Valore
1° Settembre 2010	0,624%
1° Agosto 2010	0,640%
1° Luglio 2010	0,479%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



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
2,374%	10	€ 942,97	€ 1.084	N.A.
2,474%	15	€ 671,86	€ 825	N.A.
2,774%	20	€ 550,51	€ 710	N.A.
2,874%	25	€ 475,16	€ 638	N.A.

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.



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BNL SU MISURA ELITE

È un mutuo ipotecario a tasso variabile con rimborso del capitale libero nel rispetto di percentuali predeterminate a scadenze prefissate e stabilite in contratto. La rata è composta di soli interessi ed è prevista la sola periodicità semestrale. Il cliente provvederà a rimborsare il capitale liberamente, nel rispetto di determinate percentuali di rimborso a scadenze prefissate, riportate nel contratto di mutuo.

È pensato per chi, come i lavoratori autonomi o i liberi professionisti, ha entrate variabili nel tempo e desidera, pertanto, rimborsare il capitale secondo le proprie esigenze e disponibilità finanziarie. Per le caratteristiche particolari del prodotto si adatta a soddisfare le esigenze di chi, con un'adeguata cultura finanziaria, è in grado di gestire al meglio i propri impegni e flussi finanziari.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
3,130%

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso variabile, durata 20 anni e con cadenza semestrale. Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	10, 15, 20, 25 e 30 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, variabile semestralmente in base alla rilevazione puntuale del parametro finanziario di riferimento Euribor a 6 mesi, maggiorato di una commissione fissa (spread), diversa a seconda della durata del finanziamento. Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo: 3,137% (calcolato sulla base dell'Euribor a 6 mesi rilevato per valuta 01/09/2010) ¹
	Parametro di indicizzazione	Parametro finanziario di riferimento Euribor a 6 mesi rilevato per valuta 30/06 e 31/12 rispettivamente per le rate scadenti il 31/12 e il 30/06. ¹
	Spread	Spread massimo, a titolo puramente esemplificativo, pari a: 2,00%. ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 3,50% per tutte le durate previste. ¹
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso variabile) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Il Piano di ammortamento per il rimborso del capitale, allegato al contratto di mutuo, riporta le quote di rimborso previste a scadenze prefissate (a seconda della durata del finanziamento) e indicate in contratto.
	Tipologia di rata	Rata composta dalla sola quota interessi. Restituzione libera del capitale nel rispetto di predeterminate percentuali di rimborso a scadenze prefissate nel contratto di mutuo.
	Periodicità delle rate	periodicità semestrale

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMENTRO DI RIFERIMENTO (Euribor 6 mesi)

Data Valuta	Valore
1° Settembre 2010	1,137%
1° Agosto 2010	1,143%
1° Luglio 2010	1,039%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA ¹

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1° rata semestrale di soli interessi 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
2,887%	10	1.451,52	€ 2.471	N.A.
2,887%	15	1.451,52	€ 2.471	N.A.
2,987%	20	1.501,80	€ 2.522	N.A.
3,037%	25	1.526,94	€ 2.547	N.A.

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.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BNL OPZIONE DUE

E' un mutuo ipotecario a **tasso misto**, con i primi 2 anni di ammortamento a tasso fisso (a questo periodo viene applicato il tasso di preammortamento); successivamente il cliente può scegliere, ogni due anni, la tipologia di tasso, fisso o variabile, da applicare al mutuo, sulla base delle proprie esigenze personali e dell'andamento dei mercati finanziari. 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 per il cliente.

E' pensato per chi vuole riservarsi la possibilità di scegliere, tempo per tempo, ogni biennio, la tipologia di tasso – fisso o variabile – da applicare al proprio mutuo, non solo sulla base delle proprie esigenze, ma anche dell'andamento dei mercati finanziari di riferimento.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
3,880%

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso misto, durata 20 anni e con cadenza mensile. Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	10, 15, 20, 25 e 30 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per il primo biennio, a cui viene applicato lo stesso tasso del periodo di preammortamento. Successivamente, a scelta del cliente, ogni 2 anni, il tasso può essere fisso o variabile. Tasso massimo per il primo biennio a tasso fisso, a titolo puramente esemplificativo, pari a: 5,35%. ¹
	Parametro di indicizzazione	In caso di scelta del cliente a tasso fisso: IRS 2 anni, rilevato per valuta primo giorno del mese antecedente la decorrenza del nuovo periodo biennale a tasso fisso, maggiorato di una commissione fissa (spread) a seconda della durata del finanziamento. Qualora il cliente dovesse scegliere più volte consecutivamente il rimborso a tasso fisso, comunque la misura sarà aggiornata all'inizio di ogni nuovo biennio di ammortamento. ¹ In caso di scelta del cliente a tasso variabile: Euribor 1 mese rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata del nuovo periodo biennale a tasso variabile, maggiorato di una commissione fissa (spread) a seconda della durata del finanziamento. ¹
	Spread	Spread massimo, a titolo puramente esemplificativo, applicato a partire dalla 25° rata, in caso di scelta a <u>tasso variabile, pari a: 2,00%.</u> ¹ Spread massimo, a titolo puramente esemplificativo, applicato a partire dalla 25° rata, in caso di scelta a <u>tasso fisso, pari a: 2,00%.</u> ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 5,35% su tutte le durate previste. ¹
Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	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 dal cliente. Il piano di ammortamento del capitale viene determinato sulla base del tasso applicato al primo biennio di rimborso, viene allegato al contratto di mutuo e non è modificabile per tutta la durata del finanziamento. La scelta del tasso può essere effettuata ogni due anni, 60 giorni prima della scadenza di ogni biennio. In caso di mancato esercizio dell'opzione, l'ammortamento prosegue con la tipologia di tasso in essere al momento.
	Tipologia di rata	Rata di importo identico per le prime 24 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 a tasso variabile, in base alla scelta effettuata dal cliente, ogni due anni, 60 giorni prima della scadenza di ogni biennio.
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMENTRO DI RIFERIMENTO

EURIBOR 1 MESE

Data Valuta	Valore
1° Settembre 2010	0,624%
1° Agosto 2010	0,640%
1° Luglio 2010	0,479%

IRS 2 ANNI

Data Valuta	Valore
1° Settembre 2010	1,253%
30 Luglio 2010	1,436%
1° Luglio 2010	1,319%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA ¹

Tasso di interesse applicato al primo biennio a tasso fisso	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 (1)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni
5,35%	10	€ 1.077,85	€ 1.064	N.A.
5,35%	15	€ 809,15	€ 794	N.A.
5,35%	20	€ 679,44	€ 667	N.A.
5,35%	25	€ 605,16	€ 595	N.A.

(1) Nell'ipotesi che il cliente, dopo 2 anni, non eserciti l'opzione, il piano di ammortamento prosegue a tasso fisso (IRS 2 anni + spread).

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.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO BNL 2 IN 1

È un mutuo ipotecario **a tasso misto**, per le prime 24 rate mensili a tasso variabile, indicizzato al tasso Euribor a 1 mese e per il restante periodo (a partire dalla 25° rata) a tasso fisso, prestabilito al momento della stipula e bloccato sino alla scadenza del finanziamento.

È 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.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)
4,410%

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso misto, durata 20 anni e con cadenza mensile. Oltre al TAEG vanno considerati gli altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto e l'iscrizione dell'ipoteca, nonché le spese di assicurazione dell'immobile ipotecato.

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Non superiore all'80% del valore dell'immobile
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	10, 15, 20, 25, 30, 35 e 40 anni.
	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, variabile in base all'andamento dell'Euribor a 1 mese per i primi 24 mesi, maggiorato di una commissione fissa (spread); successivamente (a partire dalla 25° rata fino alla scadenza del finanziamento) a tasso fisso, prestabilito al momento della stipula. ¹ Tasso massimo per il primo biennio a tasso variabile, a titolo puramente esemplificativo: 2,474% (calcolato sulla base dell'Euribor a 1 mese rilevato per valuta 01/09/2010) ¹ . Tasso massimo a partire dalla 25°rata, a titolo puramente esemplificativo: 5,15% ¹ Tale cambio di tasso (da variabile a fisso) avviene in automatico.
	Parametro di indicizzazione	Parametro di riferimento per i primi due anni a tasso variabile: Euribor a 1 mese, rilevato per valuta il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza rata. ¹
	Spread	Spread massimo, a titolo puramente esemplificativo, applicato sulle prime 24 rate mensili per il primo biennio a tasso variabile, pari a: 1,85%. ¹
	Tasso di interesse di preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 3,50% su tutte le durate previste. ¹
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso annuo effettivo globale medio, aumentato della metà (tasso soglia anti-usura) stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria "Mutui", dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Rimborso per i primi due anni a tasso variabile, successivamente a tasso fisso, predeterminato all'atto della stipula. Il piano di ammortamento del capitale viene determinato per l'intera durata del finanziamento e viene allegato al contratto di mutuo; la quota interessi è variabile in base al parametro per i primi 24 mesi; a partire dalla 25° rata la quota interessi è determinata con rata costante.
	Tipologia di rata	Rate mensili per i primi due anni a tasso variabile, composte da una quota capitale predeterminata in base al piano di rimborso e da una quota interessi variabile in base alla quotazione del parametro Euribor a 1 mese; successivamente rate costanti e quota interessi determinata.
	Periodicità delle rate	periodicità mensile

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMENTRO DI RIFERIMENTO (Euribor 1 mese)

Data Valuta	Valore
1° Settembre 2010	0,624%
1° Agosto 2010	0,640%
1° Luglio 2010	0,479%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA ¹

Tasso di interesse applicato al primo biennio a tasso variabile	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 1° rata mensile per € 100.000,00 di capitale (primo biennio a tasso variabile)	Tasso di interesse applicato a partire dalla 25° rata per il periodo di ammortamento a tasso fisso	Importo della 25° rata mensile per € 100.000,00 di capitale (periodo amm.to a tasso fisso, a partire dalla 25° rata)	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (1)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (1)
2,474%	10	€ 948,39	4,25%	€ 1.008,18	€ 1.008,18	€ 1.008,18
2,474%	15	€ 672,44	4,70%	€ 761,03	€ 761,03	€ 761,03
2,474%	20	€ 535,51	4,70%	€ 632,49	€ 632,49	€ 632,49
2,474%	25	€ 454,18	4,80%	€ 563,54	€ 563,54	€ 563,54

(1) Il piano di ammortamento, a partire dalla 25° rata mensile, prosegue a tasso fisso.

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

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 20/09/2010 e sono soggetti a possibili variazioni future.



PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE ELEMENTI COMUNI A TUTTI I PRODOTTI

		VOCI	COSTI
SPESA	SPESA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	- fino a euro 80.000,00: 0,85% min euro 200,00 – max euro 680,00 - da euro 80.001,00 a euro 130.000,00: 0,85% min euro 680,00 – max euro 1.105,00 - da euro 130.001,00 a euro 250.000,00: 0,85% min euro 1.105,00 – max euro 1.500,00 - oltre euro 250.000,00: euro 1.500,00 Sono state individuate la quota minima e la quota massima da corrispondere sulla base della percentuale dello 0,85% dell'importo erogato articolato come sopra esemplificato. 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. In caso di "portabilità" , non saranno dovute, dal cliente, spese di istruttoria.
		Perizia (sia di tecnico della Banca che di tecnico esterno convenzionato)	Mutui a favore di persone fisiche garantiti da ipoteca su immobili residenziali (importi comprensivi di IVA): - fino a euro 110.000,00: euro 250,00 - 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 2.500.000,00: euro 550,00 - oltre euro 2.500.000,00: euro 800,00 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.
		Copia del contratto	Il cliente può ottenere gratuitamente copia completa del contratto e/o il documento di sintesi, anche prima della conclusione del contratto e senza impegno per le parti, riconoscendo alla Banca a titolo di rimborso spese, le commissioni di istruttoria. Tuttavia, il cliente può ottenere gratuitamente una copia dello schema del contratto, priva delle condizioni economiche, e di un preventivo contenente le condizioni economiche basate sulle informazioni fornite al cliente. E' inoltre sempre possibile ottenere gratuitamente copia del contratto di mutuo idonea per la stipula, dopo che è stato fissato l'appuntamento per la stipula.
SPESA	SPESA PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	piano ammortamento:	euro 25,00
		accollo:	euro 100,00
		estratto conto:	euro 100,00
		certificazione per società	euro 50,00
		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
		gestione pratica	gratuita
		invio comunicazioni	gratuito
		sospensione pagamento rate	solo nell'ambito di specifiche accordi istituzionali con le regole ivi previste
		Cancellazione ipoteca con la procedura disciplinata dall'art. 13 della Legge 40/2007 (c.d. Decreto Bersani bis)	
Cancellazione totale	Esente		
Cancellazione ipoteca (solo in caso procedura notarile, esclusi onorari notarili)			



	Cancellazione totale	- fino a euro 250.000,00: - da euro 250.000,01 a euro 1.500.000,00: - da euro 1.500.000,01 a euro 2.500.000,00: - da euro 2.500.001,00 a euro 5.000.000,00: - da euro 5.000.001,00 a euro 12.000.000,00: - oltre euro 12.000.000,00 Gli importi del compenso sono calcolati sull'importo dell'ipoteca.	euro 120,00 euro 200,00 euro 350,00 euro 700,00 euro 1.200,00 euro 2.500,00
	cancellazioni parziali (con o senza riduzione):	euro 100,00	
	Spese per frazionamenti		
		- fino a euro 130.000,00: - da euro 130.001,00 a 250.000,00: - da euro 250.001,00 a 1.500.000,00: - oltre euro 1.500.000,00: 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.	euro 300,00 0,50% con un minimo di euro 300,00 0,30% con un minimo di euro 1.250,00 0,12% con un minimo di euro 4.500,00

SERVIZI ACCESSORI

Assicurazione

Per tutte le tipologie di mutuo può essere sottoscritta, sotto forma di adesione facoltativa, una formula assicurativa denominata "Polizza Serenity", disponibile in due versioni:

- **Polizza Serenity**, con copertura dei seguenti rischi:
 1. Decesso (tutte cause);
 2. Invalidità Totale e Permanente a seguito di infortunio;
 3. Perdita di impiego (per assicurati che al momento del sinistro siano lavoratori dipendenti privati);
 4. Inabilità Temporanea e Totale al lavoro a seguito di infortunio o malattia (per assicurati che al momento del sinistro siano lavoratori autonomi o lavoratori dipendenti pubblici);
 5. Malattia grave (per assicurati che al momento del sinistro siano non lavoratori)

Costi del contratto: 0,028% calcolato in funzione del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. Il premio è unico e pagato anticipatamente.

Esempio (un solo assicurato):

- Tasso di Premio: 0,028%
- Importo mutuo senza assicurazione: 100.000 Euro
- Numero mesi di ammortamento: 240 mesi
- Premio applicato all'Assicurato: 7.204,12

- **Polizza Serenity Premium**, con copertura dei seguenti rischi:
 1. Decesso (tutte cause);
 2. Invalidità Totale e Permanente a seguito di infortunio;
 3. Perdita di impiego (per assicurati che al momento del sinistro siano lavoratori dipendenti privati);
 4. Inabilità Temporanea e Totale al lavoro a seguito di infortunio o malattia (per assicurati che al momento del sinistro siano lavoratori autonomi o lavoratori dipendenti pubblici);
 5. Malattia grave (per assicurati che al momento del sinistro siano non lavoratori)
 6. Ricovero ospedaliero (per assicurati che al momento del sinistro siano lavoratori dipendenti pubblici)

Costi del contratto: 0,0376% calcolato in funzione del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. Il premio è unico e pagato anticipatamente.

Esempio (un solo assicurato):

- Tasso di Premio: 0,0376%
- Importo mutuo senza assicurazione: 110.000 Euro
- Numero mesi di ammortamento: 240 mesi
- Premio applicato all'Assicurato: 10.911,01

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi

Adempimenti notarili	come da tariffario notarile.
Assicurazione Incendio e Rischi complementari (in caso di polizza – convenzione stipulata dalla Banca)	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 vincolata a favore della Banca. In caso di polizza – convenzione stipulata dalla Banca, l'importo del premio assicurativo verrà corrisposto mensilmente, nella misura dello: - 0,0019% per ogni rata mensile del capitale erogato; - 0,0109% per ogni rata semestrale del capitale erogato.

Imposta sostitutiva: massimo 2%, importo dedotto direttamente al momento dell'erogazione.

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).

ESTINZIONE ANTICIPATA, CANCELLAZIONE IPOTECARIA, PORTABILITÀ, 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.

Cancellazione ipotecaria

In caso di estinzione dell'obbligazione, il cliente ha diritto di ricevere "senza spese", quietanza della Banca, attestante la data di estinzione dell'obbligazione. La Banca procederà senza alcun onere per il cliente, a trasmettere al Conservatore la comunicazione prevista dall'art. 13 della Legge 40/2007 – c.d. Bersani bis, entro 30 gg., attivando il procedimento semplificato di cancellazione dell'ipoteca.

E' fatta salva, per il cliente, su base volontaria, la possibilità di ricorrere alla procedura ordinaria, mediante autentica notarile, sostenendo i costi relativi.

Portabilità del mutuo

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 qualsiasi controversia relativa all'interpretazione, conclusione o risoluzione del contratto o comunque ad essa relativa, sarà competente il Foro del luogo di conclusione del contratto, ad eccezione del caso in cui il cliente rivesta la qualifica di consumatore ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 206/2005. In tal caso, sarà competente il foro nella cui circoscrizione si trova la residenza o il domicilio elettivo del cliente.

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Via V. Veneto 119, 00187 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, che provvederà a rispondere entro 30 giorni dal ricevimento dello stesso.

Se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 30 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2007, 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, 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.

Il Cliente, inoltre, qualunque sia il valore della controversia, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può – singolarmente o in forma congiunta con la Banca – attivare, presso il Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR (www.conciliatorebancario.it), 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.

Il Cliente, unitamente alla Banca, può, infine, attivare, anche presso il suddetto Conciliatore Bancario Finanziario, una procedura arbitrale (ai sensi degli artt. 806 e ss. del c.p.c.).

INFORMAZIONI GENERALI

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).



LEGENDA

Accollo	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.
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.
Durata del finanziamento	intervallo temporale entro cui il cliente dovrà restituire il finanziamento, unitamente agli interessi maturati.
Estinzione anticipata	facoltà, da parte del cliente, di estinguere anticipatamente il debito rispetto al termine contrattuale concordato.
Euribor	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.
Imposta sostitutiva	imposta pari allo 0,25% (prima casa) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile.
Ipoteca	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.
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.
Istruttoria	pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)	parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Perizia	relazione di un tecnico che attesta il valore dell'immobile da ipotecare.
Piano di ammortamento	piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Portabilità	trasferimento del mutuo da/ad altra banca senza applicare al cliente oneri o spese per il nuovo finanziamento (ivi comprese spese notarili), l'istruttoria e gli accertamenti catastali e senza una nuova iscrizione ipotecaria. L'importo finanziato mediante surrogazione deve essere pari all'importo residuo del mutuo originario.
Preammortamento	periodo decorrente dalla data di erogazione alla data di inizio dell'ammortamento, durante il quale le rate sono costituite dalla sola quota interessi.
Quota capitale	quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito
Quota interessi	quota della rata costituita dagli interessi maturati
Rata	pagamento che il cliente effettua periodicamente per la restituzione del mutuo secondo le cadenze 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.
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 aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate.
Tasso BCE	Tasso di Rifiuto 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".
Sostituzione	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.
Spread	maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)	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.
Tasso di interesse di preammortamento	il tasso di interessi applicato durante il preammortamento sulla somma finanziata
Tasso di interesse nominale annuo	rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)	tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. 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.