



Aggiornato al 30/09/2015

Hello! Home

MUTUO – FOGLIO INFORMATIVO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni

Sede Legale e Amministrativa: Via Vittorio Veneto, 119 – 00187 Roma

Telefono: +39 060.060

Numero verde Hello bank!: 800.900.099 (06.888.299.99 per chiamate dall'estero)

Fax: 06.664.706.45

Sito internet: www.bnl.it; www.hellobank.it

Contatti: 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

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento a medio - lungo termine finalizzato all'acquisto/ristrutturazione di un immobile adibito ad uso abitativo, 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 o variabile

Le rate possono essere mensili o semestrali. In genere, la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.

Per l'erogazione del mutuo è necessaria la presenza di un conto corrente Hello bank! di pari intestazione nel caso di mutuo mono-intestato, di intestazione pari ad uno dei cointestatari nel caso di mutuo co-intestato.

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 Hello! Home – Quasi Fisso), 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.

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.hellobank.it.



BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO DEL GRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIA V. VENETO 119 - ROMA 00187 CAPITALE € 2.076.940.000,00 I.V. C.F.-PIVA E N. ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA 09339391006



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 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) **3,250%**

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso fisso, durata 20 anni e con cadenza mensile. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 75% del valore dell' immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell' 80% del valore immobile .
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 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 3,350% 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 soglia anti-usura stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso fisso) della categoria "Mutui con garanzia ipotecaria", 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
3,050 %	10	€ 967,92
3,050 %	15	€ 692,99
3,100 %	20	€ 559,62
3,300 %	25	€ 489,96

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 , www.hellobank.it



BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO DEL GRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIA V. VENETO 119 - ROMA 00187 CAPITALE € 2.076.940.000,00 I.V. C.F.-PIVA E N. ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA 09339391006



¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 30/09/2015 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 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 1,870%

riferito ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso variabile, durata 20 anni e con cadenza mensile. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 70% del valore dell' immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell' 80% del valore immobile .
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 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: 1,826% (calcolato sulla base dell'Euribor 1 mese rilevato per valuta 31/07/2015). 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 1,900%. ¹
	Tasso di interesse preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 4,000% per tutte le durate previste.
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso soglia anti-usura stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso variabile) della categoria "Mutui con garanzia ipotecaria", 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 PARAMETRO DI RIFERIMENTO (Euribor 1 mese)

Data valuta	Valore
31 Luglio 2015	-0,074%
01 Luglio 2015	-0,064%
01 Giugno 2015	-0,058%
30 Aprile 2015	-0,034%
01 Aprile 2015	-0,014%
27 Febbraio 2015	0,001%

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 30/09/2015 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
1,726%	10	€ 912,72	€ 1.052	N.A.
1,726%	15	€ 635,77	€ 787	N.A.
1,726%	20	€ 497,81	€ 655	N.A.
1,826%	25	€ 420,56	€ 582	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, www.hellobank.it.



¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 30/09/2015 e sono soggetti a possibili variazioni future

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO HELLO! HOME QUASI FISSO

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) 3,040%

rispetto ad un mutuo standard di euro 100.000,00, a tasso variabile, durata 20 anni e con cadenza mensile. Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca. Per i mutui a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo

	VOCI	COSTI
TASSI	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 75% del valore dell' immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell' 80% del valore immobile .
	Importo minimo finanziabile	euro 5.000,00
	Durata	10, 15, 20, 25, 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), sempre uguale per qualsiasi durata del finanziamento. E' previsto e riportato in contratto un limite massimo del tasso di ammortamento (cap), fissato al 5,000% per tutte le durate previste. Tasso massimo applicato ad oggi, riportato a titolo puramente esemplificativo: 2,926% (calcolato sulla base dell'Euribor a 1 mese rilevato per valuta 31/07/2015). 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	Uguale per tutte le durate previste e pari a: 3,000%. ¹
	Tasso di interesse preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 4,000% per tutte le durate previste. ¹
	Tasso di mora	Tasso pari al tasso soglia anti-usura stabilito trimestralmente per la corrispondente tipologia (tasso variabile) della categoria "Mutui con garanzia ipotecaria", 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 capitale è calcolata al tasso del 5,000%. 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). La rata non è mai superiore alla rata calcolata al tasso del cap. La rata massima è così composta: - quota capitale pari a quella prevista dal piano contrattuale;



BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO DEL GRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIA V. VENETO 119 - ROMA 00187 CAPITALE € 2.076.940.000,00 I.V. C.F.-PIVA E N. ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA 09339391006



	- quota interessi calcolata applicando il tasso del cap al debito residuo in base al numero di giorni del mese di riferimento.
Periodicità delle rate	Periodicità mensile

¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 30/09/2015 e sono soggetti a possibili variazioni future

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO (Euribor 1 mese)

Data valuta	Valore
31 Luglio 2015	-0,074
01 Luglio 2015	-0,064%
01 Giugno 2015	-0,058%
30 Aprile 2015	-0,034%
01 Aprile 2015	-0,014%
27 Febbraio 2015	0,001%

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
2,926%	10	€ 895,95	€ 1.072	N.A.
2,926%	15	€ 626,08	€ 803	N.A.
2,926%	20	€ 495,25	€ 673	N.A.
2,926%	25	€ 419,88	€ 598	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, www.hellobank.it.





¹ Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 30/09/2015 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 sono gratuite per il cliente per tutti i prodotti tranne che per il prodotto MUTUO HELLO HOME UNICO (TASSO BIS) per il quale sono previste le seguenti spese:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per mutui fino a euro 80.000,00: 1,25% max euro 1.000,00 - per mutui da euro 80.001,00 a euro 130.000,00: 1,00% min euro 800,00 – max euro 1.300,00 - per mutui da euro 130.001,00 a euro 250.000,00: 0,90% min euro 1.170,00 – max euro 2.250,00 - per mutui oltre euro 250.000,00: 0,90% min euro 2.250,00 – max euro 2.500,00 <p>Le spese di istruttoria sono calcolate applicando, all'importo concesso, le percentuali sopra indicate. Dovranno in ogni caso essere rispettate le quote minime e le quote massime sopra rappresentate.</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.</p> <p>Le spese d'istruttoria sono dovute per intero quando sia stato stipulato il contratto di mutuo.</p>
	Perizia (di tecnico esterno convenzionato)	<p>Mutui a favore di persone fisiche garantiti da ipoteca su immobili residenziali (importi comprensivi di IVA):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <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.</p> <p>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>
	Copia del contratto	<p>Il cliente può ottenere 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 un importo massimo che non potrà eccedere le commissioni di istruttoria.</p>





		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.
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	Piano ammortamento	euro 25,00
	Accollo	euro 100,00
	Estratto conto	euro 100,00
	Certificazione per società revisione	euro 50,00
	Pagamento premio polizza di parte	euro 25,00
	Pagamento rate mediante addebito in c/c Hb!	gratuito
	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	
	• in formato cartaceo	Euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti
	• in formato elettronico	gratuito
	Sospensione pagamento rate	euro 30,00, salvo le richieste di sospensione rientranti nell'ambito di specifici accordi istituzionali, per le quali saranno applicabili le regole ivi previste
	Cancellazione ipoteca con la procedura disciplinata dall'art. 40 bis del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.)	
	Cancellazione totale	Esente
	Cancellazione ipoteca (solo in caso procedura notarile, esclusi onorari notarili)	
	Cancellazione totale	- fino a euro 250.000,00: euro 120,00 - da euro 250.000,01 a euro 1.500.000,00: euro 200,00 - da euro 1.500.000,01 a euro 2.500.000,00: euro 350,00 - da euro 2.500.001,00 a euro 5.000.000,00: euro 700,00 - da euro 5.000.001,00 a euro 12.000.000,00: euro 1.200,00 - oltre euro 12.000.000,00 euro 2.500,00 Gli importi del compenso sono calcolati sull'importo dell'ipoteca.
Cancellazioni parziali (con o senza riduzione):	euro 100,00	
Spese per frazionamenti		
	- fino a euro 130.000,00: euro 300,00 - da euro 130.001,00 a 250.000,00: 0,50% con un minimo di euro 300,00 - da euro 250.001,00 a 1.500.000,00: 0,30% con un minimo di euro 1.250,00 - oltre euro 1.500.000,00: 0,12% con un minimo di euro 4.500,00 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.	

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	Il cliente e i suoi successori e aventi causa sono obbligati ad assicurare e





<p>complementari (in caso di polizza – convenzione stipulata dalla Banca)</p>	<p>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.</p> <p>In caso di polizza con convenzione stipulata dalla Banca, le rate di premio assicurativo, che saranno pari al numero di rate di ammortamento, saranno calcolate, nella misura dello:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,0019% del capitale erogato (per ogni rata mensile); - 0,0109% del capitale erogato (per ogni rata semestrale). <p>Le rate di premio, come sopra calcolate, saranno corrisposte come segue:</p> <p>1.1 in caso di rimborso mensile: le prime 8 rate, saranno trattenute in sede di erogazione del mutuo;</p> <p>1.2 in caso di rimborso semestrale: saranno trattenute, in sede di erogazione del mutuo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le prime 12 rate, in caso di stipula nei mesi di Gennaio e Luglio; - le prime 11 rate, in caso di stipula nei mesi di Febbraio e Agosto; - le prime 10 rate, in caso di stipula nei mesi di Marzo e Settembre; - le prime 9 rate, in caso di stipula nei mesi di Aprile e Ottobre; - le prime 8 rate, in caso di stipula nei mesi di Maggio e Novembre; - le prime 7 rate, in caso di stipula nei mesi di Giugno e Dicembre. <p>2. Le restanti saranno corrisposte unitamente alle rate di ammortamento, con esclusione di quelle già anticipate in sede di erogazione del mutuo, come meglio precisato ai precedenti punti 1.1 (in caso di rimborso mensile) e 1.2 (in caso di rimborso semestrale).</p>
--	--

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

Tasse ipotecarie: è la remunerazione per le operazioni relative al servizio ipotecario ed è sempre in misura fissa (cfr. tabella art. 19 d.lgs.n.347/90 e successive modifiche). Ad esempio la tabella prevede che è dovuta la tassa di € 35,00 per ogni certificazione relativa alla trascrizione, iscrizione o domanda di annotazione ipotecaria. L'importo massimo previsto dalla tabella è di € 55,00. Tale onere fiscale è una voce ricompresa tra le spese del notaio che il cliente deve sostenere.

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: massimo 15 giorni dalla ricezione della documentazione prevista in contratto (contratto di finanziamento, nota di iscrizione ipotecaria, relazione notarile definitiva).

ESTINZIONE ANTICIPATA, CANCELLAZIONE IPOTECARIA, PORTABILITA', RECLAMI, SOSPENSIONE PAGAMENTO RATE

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 totale del mutuo, 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. 40 bis del D.Lgs. 385/1993 (T.U.B.), entro 30 gg., attivando il procedimento semplificato di cancellazione dell'ipoteca.



BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO DEL GRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIA V. VENETO 119 - ROMA 00187 CAPITALE € 2.076.940.000,00 I.V. C.F.-PIVA E N. ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA 09339391006



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

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.

Sospensione pagamento rate

Il cliente 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.

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, Via Vittorio Veneto 119, 00187 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com o all'indirizzo casella PEC 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), 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, 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).

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	E' 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 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.
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 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".
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.
Euribor	Euro Inter Banking Offered Rate - parametro di indicizzazione dei mutui a tasso



BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO DEL GRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIA V. VENETO 119 - ROMA 00187 CAPITALE € 2.076.940.000,00 I.V. C.F.-PIVA E N. ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA 09339391006



	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 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.
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 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".
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.

