Aggiornato al 30/11/2020

Hello! Home

INFORMAZIONI GENERALI SUL CREDITO IMMOBILIARE OFFERTO AI CONSUMATORI

MUTUO

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO Società per Azioni
Sede Legale e Amministrativa: Viale Altiero Spinelli, 30 – 00157 Roma
Sito internet: www.bnl.it; www.hellobank.it
Iscritta all'Albo delle banche al n. 5676 e capogruppo del gruppo bancario BNL – iscritto all'Albo dei gruppi bancari presso la Banca d'Italia al n. 1005
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del socio unico BNP Paribas S.A. - Parigi
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
Codice Fiscale, Partita Iva e n. di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma al numero 09339391006
Capitale Sociale: Euro 2.076.940.000

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

Soggetto Collocatore
Nome e Cognome o Denominazione dell'intermediario del credito ……
Qualifica……
N.° di iscrizione nell'elenco in cui l'intermediario del credito è iscritto……..
Indirizzo/Sede.....
Telefono……Fax……..……Indirizzo e-mail……...

(la seguente sezione è da compilare in caso di collaboratore di cui si avvalga l'intermediario del credito e che entra in contatto con il cliente)

Nome e Cognome del collaboratore di cui si avvale l'Intermediare del Credito-……..
Indirizzo/Sede..... …….....
Telefono……Fax……Indirizzo e.mail……...

Il sottoscritto dichiara di avere ricevuto copia del presente **Foglio Informativo**, composto da n. 15 pagine, nonché copia della Guida relativa all' Arbitro Bancario Finanziario 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'E' IL MUTUO
Il credito immobiliare è un finanziamento a medio - lungo termine. In genere la sua durata va da un minimo di 5 a un massimo di 30 anni.
Di solito viene richiesto per acquistare, ristrutturare o costruire un immobile adibito ad uso abitativo. Può servire anche per sostituire, o rifinanziare contratti di credito immobiliare già ottenuti per le stesse finalità.
Il credito immobiliare può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario"
Il cliente rimborsa il credito immobiliare con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.
Il mutuo Hello! Home è **riservato ai correntisti Hello Bank** - titolari del conto corrente Hello!Money.

LE TIPOLOGIE DI CREDITO IMMOBILIARE E I LORO RISCHI

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

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

Finanziamento a tasso variabile con "cap"
Nel caso di finanziamento a tasso variabile con limite massimo ("CAP"), il tasso di interesse varia in relazione all'andamento dei mercati finanziari, secondo l'indice di riferimento previsto contrattualmente (Euribor 1 mese), ma non potrà superare il tasso massimo contrattualizzato . In particolare, il finanziamento con CAP è consigliabile per chi desidera avere in più la sicurezza di conoscere il valore massimo che il tasso può raggiungere, in quanto stabilito in contratto.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto
In caso di **finanziamento** a **tasso fisso**, non si potrà beneficiare di eventuali variazioni positive delle condizioni di mercato.
In caso di **finanziamento a tasso variabile**, il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo in relazione alla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente.
In caso di **finanziamento a tasso variabile con CAP**, il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate determinato dalla variazione in aumento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente, seppur mitigato dal tasso massimo contrattualmente pattuito (CAP).

La **Guida pratica** "**Comprare una casa. Il mutuo ipotecario in parole semplici**", che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, nonché sul sito della banca www.bnl.it, nella sezione "trasparenza".
La **Guida pratica "La Centrale Rischi in parole semplici",** che aiuta a comprenderne il funzionamento, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it e sul sito della Banca www.bnl.it,, nella sezione "trasparenza".

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

BNL GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- CAPITALE € 2.076.940.000,00 I.V. C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA 09339391006

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO HELLO! HOME FISSO

E' un mutuo ipotecario a tasso fisso – determinato alla stipula del contratto e non modificabile per tutta la durata - pensato per chi sceglie la sicurezza e vuole pagare sempre lo stesso importo mensile per tutta la durata del finanziamento con la certezza di pianificare l'ammontare dell'impegno economico. Prevede un piano di rimborso a tasso fisso e rate mensili costanti.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Esempio rappresentativo: per un mutuo standard di Euro 100.000, a tasso fisso, durata 20 anni rata mensile, per acquisto prima casa, con addebito rata su c/c HB e polizza incendio e scoppio offerta dalla Banca.[1]

Importo totale del credito: 98.950 euro
Costo totale del credito: 37.334,40 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 136.284,40 euro
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 3,480%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 75% del valore dell'immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell'80% del valore immobile.
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30 anni
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado- sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione immobili convenzionata Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i costi si invita a consultare la sezione "Principali condizioni economiche – Elementi comuni a tutti i prodotti" ("Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la banca può richiedere ulteriori garanzie (fideiussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, fisso per l'intera durata del mutuo. Cfr. anche la colonna "Tasso di interesse applicato" nella tabella di seguito riportata "Calcolo esemplificativo dell'importo della rata"[2]. Tasso massimo a titolo puramente esemplificativo 3,30%.
	Indice di riferimento	Non applicabile
	Spread	Non applicabile
	Tasso di interesse di preammortamento	per la misura del tasso cfr. sezione "Tasso di interesse nominale annuo" .
SPESE	Spese per la stipula del contratto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
	Spese per la gestione del rapporto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento alla francese
	Tipologia di rata	Rata costante
	Periodicità delle rate	Periodicità mensile

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

[1] *Per i dettagli relativi agli obblighi connessi alla sottoscrizione della polizza si rimanda alla Sezione "Servizi Accessori"; per i relativi costi, si rimanda alla sezione "Principali condizioni economiche – Spese per la stipula - Assicurazione rischi immobile*

2 *Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 30/11/2020 e sono soggetti a possibili variazioni future*

BNL GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative[3]	Pari a 4,77% calcolato tenendo conto del costo del premio [4] della polizza facoltativa BNL Serenity Premium **Esempio** (un solo assicurato) con confronto tra mutuo con e senza polizza assicurativa:

MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA
Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 111.302,80	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000
Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi
Rata mensile mutuo con assicurazione: euro 628,49	Rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 564,66
Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato : euro 11.302,80	-
Tasso di Premio assicurativo: 0,030313% (Parte Vita) e 0,023999% (Parte Danni)	-
Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 4,770%	TAEG: 3,480%

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA[5]

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

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

3 Previsto dal Protocollo d' Intesa del 30 Novembre2013cui BNL S.p.A. ha aderito, siglato tra Assofin (Associazione Italiana del Credito al Consumo e Immobiliare) - ABI (Associazione Bancaria Italiana) e le Associazioni dei Consumatori aderenti al Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU). Tale indicatore di costo, calcolato con le stesse modalità del TAEG (ma a differenza di questo ricomprendendo anche il costo della polizza facoltativa Serenity Premium) è messo a confronto con il TAEG per quantificare l'incidenza della polizza rispetto ad un mutuo senza polizza. Per ulteriori dettagli sulle polizze assicurative consultare la sezione del presente Foglio Informativo relativa ai Servizi Accessori

4 Il premio assicurativo è calcolato in funzione dell'età assicurativa del cliente, della durata e della somma assicurata. Nell'esempio riportato in tabella è calcolato tenendo in considerazione l'età media dei clienti BNL che hanno sottoscritto un mutuo BNL e hanno scelto di sottoscrivere anche la Polizza BNL Serenity o Serenity Premium (età media assicurativa attualmente pari a 46 anni).

5 Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 30/11/2020e sono soggetti a possibili variazioni future

BNL GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO HELLO! HOME VARIABILE

E' un mutuo ipotecario a tasso variabile, a rate mensili, determinate sulla base della quotazione dell'indice di riferimento 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, dell'indice di riferimento. E' pensato per chi vuole sfruttare eventuali trend positivi dell'andamento dei tassi nel corso degli anni, rimborsando sempre in base all'andamento dei mercati finanziari.

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Esempio rappresentativo: per un mutuo standard di Euro 100.000, a tasso variabile, durata 20 anni rata mensile, per acquisto prima casa, con addebito rata su c/c HB e polizza incendio e scoppio offerta dalla Banca. [6]

Importo totale del credito: 98.950 euro
Costo totale del credito: 22.694,37 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 121.644,37 euro
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG): 2,20%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento.

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 70% del valore dell'immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell'80% del valore immobile.
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30 anni
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado- sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione immobili convenzionata Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i costi si invita a consultare la sezione "Principali condizioni economiche – Elementi comuni a tutti i prodotti" ("Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la banca può richiedere ulteriori garanzie (fideiussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, variabile in base alla rilevazione puntuale del indice 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: 2,027% (calcolato sulla base dell'Euribor 1 mese rilevato per valuta 01/10/2020) [7]. Qualora il tasso di interesse applicabile ad un determinato periodo di interessi, determinato dalla somma algebrica tra lo spread e l'indice di riferimento, risultasse inferiore a zero per effetto di una rilevazione negativa dell'indice Euribor, ad esso verrà attribuito limitatamente a tale periodo di interessi, un valore di tasso minimo pari a 0,00001.
	Indice di riferimento	Euribor a 1 mese rilevato il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata. L'indice di riferimento "Euribor" è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI), un'associazione internazionale senza scopo di lucro, con sede a Bruxelles. In caso di andamento crescente dell'indice di riferimento, il rischio principale per il cliente è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente. In caso di andamento costante, ovvero senza significative variazioni dell'indice di riferimento, la rata non subirà sostanziali modifiche. In caso di andamento decrescente dell'indice di riferimento, l'importo della rata si ridurrà conseguentemente. Per poter effettuare una scelta consapevole, è opportuno visionare l'andamento registratosi nel corso del tempo dell'indice di riferimento sulla base del quale viene determinato il tasso del mutuo prescelto, in quanto, seppur non indicativo degli andamenti futuri, può comunque costituire un utile elemento di valutazione. **A tal fine suggeriamo di prendere visione della tabella "ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO" in calce alla presente tabella riepilogativa dei costi.**
	Spread	Spread massimo, a titolo puramente esemplificativo, pari a 2,550%. (5)
	Tasso di interesse preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 3,000% per tutte le durate previste.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
	Spese per la gestione del rapporto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento alla francese
	Tipologia di rata	Rata variabile
	Periodicità delle rate	Periodicità mensile

6 *Per i dettagli relativi agli obblighi connessi alla sottoscrizione della polizza si rimanda alla Sezione "Servizi Accessori"; per i relativi costi, si rimanda alla sezione "Principali condizioni economiche – Spese per la stipula - Assicurazione rischi immobile*

7 Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 30/11/2020e sono soggetti a possibili variazioni future

BNL GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative [8]	Pari a 3,410% calcolato tenendo conto del costo del premio [9] della polizza facoltativa BNL Serenity Premium **Esempio** (un solo assicurato) con confronto tra mutuo con e senza polizza assicurativa:

MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA
Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 111.302,80	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000
Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi
Rata mensile mutuo con assicurazione: euro 559,22	Rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 502,43
Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato: euro 11.302,80	
Tasso di Premio assicurativo: 0,030313% (Parte Vita) e 0,023999% (Parte Danni)	
Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 3,410%	TAEG: 2,20%

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO (EURIBOR 1 MESE)

Data valuta	Valore
31/01/2020	-0,458
28/02/2020	-0,479
01/04/2020	-0,436
30/04/2020	-0,432
01/06/2020	-0,461
01/07/2020	-0,507
31/07/2020	-0,523
01/09/2020	-0,523
01/10/2020	-0,523

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA [10]

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
1,777%	**10**	**€ 910,18**	**€ 1.046**	**€ 775**
1,877%	**15**	**€ 637,86**	**€ 785**	**€ 491**
1,927%	**20**	**€ 502,43**	**€ 655**	**€ 350**
1,977%	**25**	**€ 422,74**	**€ 579**	**€ 267**

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.

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

9 Il premio assicurativo è calcolato in funzione dell'età assicurativa del cliente, della durata e della somma assicurata. Nell'esempio riportato in tabella è calcolato tenendo in considerazione l'età media dei clienti BNL che hanno sottoscritto un mutuo BNL e hanno scelto di sottoscrivere anche la Polizza BNL Serenity o Serenity Premium (età media assicurativa attualmente pari a 46 anni).

10 Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 30/11/2020e sono soggetti a possibili variazioni future

BNL GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – MUTUO HELLO! HOME VARIABILE CON CAP

E' un mutuo ipotecario a tasso variabile, a rate mensili, determinate sulla base della quotazione dell'indice di riferimento 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, dell'indice di riferimento. Il tasso di interesse non può, in ogni caso, superare il limite stabilito in contratto (tetto massimo rappresentato dal "cap"). E' pensato per chi vuole sfruttare eventuali trend positivi dell'andamento dei tassi nel corso degli anni, rimborsando sempre in base all'andamento dei mercati finanziari, ma assicurandosi contrattualmente un limite massimo di tasso di interesse (cap).

QUANTO PUO' COSTARE IL MUTUO

Esempio rappresentativo: per un mutuo standard di Euro 100.000, a tasso variabile, durata 20 anni rata mensile, per acquisto prima casa, con addebito rata su c/c HB e polizza incendio e scoppio offerta dalla Banca**.** [11]

Importo totale del credito: 98.950 euro
Costo totale del credito: 24.594,61 euro
Importo totale dovuto dal cliente: 123.544,61 euro
Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) 2,22%

Oltre al TAEG possono esserci altri costi, quali le spese per il notaio e l'iscrizione dell'ipoteca ed eventuali penali.
Per i finanziamenti a tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento dell'indice di riferimento

	VOCI	COSTI
	Importo massimo finanziabile	Di norma fino al 70% del valore dell'immobile e sempre, comunque, entro il limite massimo dell'80% del valore immobile.
	Durata	5, 10, 15, 20, 25, 30 anni
	Garanzie accettate	Il credito è garantito da ipoteca – di norma di primo grado- sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente ad oggetto un bene immobile di valore tale da garantire il rimborso del credito; a tal fine, il valore del bene viene verificato con apposita perizia da parte di Società specializzata nella valutazione immobili convenzionata Banca e responsabile dell'esecuzione della perizia stessa (per i costi si invita a consultare la sezione "Principali condizioni economiche –Elementi comuni a tutti i prodotti" ("Spese per la stipula del contratto – Perizia Tecnica"). Ove necessario ai fini della sostenibilità del credito la banca può richiedere ulteriori garanzie (fideiussioni e/o altre garanzie ritenute idonee dalla Banca).
TASSI DISPONIBILI	Tasso di interesse nominale annuo	Tasso di interesse nominale annuo, variabile in base alla rilevazione puntuale dell'indice di riferimento Euribor a 1 mese, maggiorato di una commissione fissa (spread), sempre uguale per qualsiasi durata del finanziamento. E' previsto e riportato in contratto un limite massimo del tasso di ammortamento (cap), fissato al 4,000% per tutte le durate previste. Tasso massimo applicato ad oggi, riportato a titolo puramente esemplificativo: 1,977% (calcolato sulla base dell'Euribor a 1 mese rilevato per valuta 01/10/2020[12]. Qualora il tasso di interesse applicabile ad un determinato periodo di interessi, determinato dalla somma algebrica tra lo spread e l'indice di riferimento, risultasse inferiore a zero per effetto di una rilevazione negativa dell'indice di riferimento Euribor, ad esso verrà attribuito limitatamente a tale periodo di interessi, un valore di tasso minimo pari a 0,00001.
	Indice di riferimento	Euribor a 1 mese rilevato il primo giorno lavorativo del mese precedente la scadenza della rata. L'indice di riferimento "Euribor" è amministrato dall'European Money Markets Institute (EMMI), un'associazione internazionale senza scopo di lucro, con sede a Bruxelles. In caso di andamento crescente dell'indice di riferimento, il rischio principale per il cliente, è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo delle rate determinato dall'incremento dell'indice di riferimento rilevato periodicamente, seppur nei limiti del tasso massimo contrattualmente pattuito. In caso di andamento costante, ovvero senza significative variazioni dell'indice di riferimento, la rata non subirà sostanziali modifiche. In caso di andamento decrescente dell'indice di riferimento, l'importo della rata si ridurrà conseguentemente. Per poter effettuare una scelta consapevole, è opportuno visionare l'andamento registratosi nel corso del tempo dell'indice di riferimento sulla base del quale viene determinato il tasso del mutuo prescelto, in quanto, seppur non indicativo degli andamenti futuri, può comunque costituire un utile elemento di valutazione. **A tal fine suggeriamo di prendere visione della tabella "ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO" in calce alla presente tabella riepilogativa dei costi.**
	Spread	Spread massimo, a titolo puramente esemplificativo, pari a 2,500%. (9)
	Tasso di interesse preammortamento	Tasso di interesse di preammortamento stabilito contrattualmente. Al momento, pari al 3,000% per tutte le durate previste.
SPESE	Spese per la stipula del contratto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento
	Spese per la gestione del rapporto	v. sezione "Principali condizioni economiche- Elementi comuni a tutti i prodotti" comune a tutti i prodotti di mutuo BNL del presente documento

[11] *Per i dettagli relativi agli obblighi connessi alla sottoscrizione della polizza si rimanda alla Sezione "Servizi Accessori"; per i relativi costi, si rimanda alla sezione "Principali condizioni economiche – Spese per la stipula - Assicurazione rischi immobile*

[12] *Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 30/11/2020e sono soggetti a possibili variazioni future*

BNL GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

PIANO DI AMMORTAMENNTO	Tipo di ammortamento	Piano di ammortamento alla francese. La quota capitale è calcolata al tasso del cap (ovvero il limite massimo contrattualmente stabilito). La quota interessi è calcolata in base al tasso determinato dall'indice di riferimento (Euribor a 1 mese), maggiorato dello spread applicato per la durata del finanziamento.
	Tipologia di rata	Rata variabile. La rata non è mai superiore alla rata calcolata al tasso del cap.
	Periodicità delle rate	Periodicità mensile

	Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche le polizze assicurative facoltative [13]	Pari a 3,36% calcolato tenendo conto del costo del premio[14] della polizza facoltativa BNL Serenity Premium **Esempio** (un solo assicurato) con confronto tra mutuo con e senza polizza assicurativa:

MUTUO CON POLIZZA ASSICURATIVA	MUTUO SENZA POLIZZA ASSICURATIVA
Importo mutuo con finanziato il premio dell'assicurazione: euro 111.302,80	Importo mutuo senza assicurazione: euro 100.000
Numero mesi di ammortamento: 240 mesi	Numero mesi di ammortamento: 240 mesi
Rata mensile mutuo con assicurazione: euro 486,83	Rata mensile mutuo senza assicurazione: euro 437,40
Premio applicato assicurando il 100% dell'importo finanziato : euro 11.302,80	-
Tasso di Premio assicurativo: 0,030313% (Parte Vita) e 0,023999% (Parte Danni)	-
Indicatore del costo totale del credito, calcolato con le stesse modalità del TAEG, includendo anche la polizza assicurativa facoltativa: 3,360%	TAEG: 2,22%

ULTIME RILEVAZIONI DELL'INDICE DI RIFERIMENTO (Euribor 1 mese)

Data valuta	Valore
31/01/2020	-0,458
28/02/2020	-0,479
01/04/2020	-0,436
30/04/2020	-0,432
01/06/2020	-0,461
01/07/2020	-0,507
31/07/2020	-0,523
01/09/2020	-0,523
01/10/2020	-0,523

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA[15]

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
1,977%	**10**	**€ 843,87**	**€ 1.012**	**€ 734**
1,977%	**15**	**€ 571,10**	**€ 740**	**€ 438**
1,977%	**20**	**€ 437,40**	**€ 606**	**€ 294**
1,977%	**25**	**€ 359,25**	**€ 528**	**€ 209**

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 .

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

14 Il premio assicurativo è calcolato in funzione dell'età assicurativa del cliente, della durata e della somma assicurata. Nell'esempio riportato in tabella è calcolato tenendo in considerazione l'età media dei clienti BNL che hanno sottoscritto un mutuo BNL e hanno scelto di sottoscrivere anche la Polizza BNL Serenity o Serenity Premium (età media assicurativa attualmente pari a 46 anni).

15 Parametri e tassi si riferiscono alle condizioni in vigore alla data del 30/11/2020e sono soggetti a possibili variazioni future

BNL GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE – ELEMENTI COMUNI A TUTTI I PRODOTTI

	VOCI	COSTI
SPESE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO	Istruttoria	Le spese di Istruttoria, per tutti i prodotti e per tutte le durate, sono previste nella misura fissa di euro 800. 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.
	Perizia tecnica	Effettuata dalla Banca tramite 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 300,00 - da euro 110.001,00 a 250.000,00: euro 300,00 - 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.
	Assicurazione rischi relativa all' immobile	**Polizza collettiva Incendio Mutui Immobiliari n° 350688632** stipulata tra Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. e Generali Italia S.p.A.[16] **Oggetto della copertura assicurativa**: la Compagnia assicurativa indennizza i danni materiali al fabbricato assicurato: a) direttamente causati da: 1) incendio; 2) fulmine; 3) esplosione e scoppio non causati da ordigni esplosivi; 4) caduta di aeromobili, loro parti o cose trasportate; 5) onda sonica determinata da aeromobili od oggetti in genere in moto a velocità supersonica; 6) urto di veicoli, in transito sulla pubblica via, non appartenenti all'Assicurato od al Contraente né al suo servizio; b) direttamente conseguenti agli eventi di cui alla lettera a) che abbiano colpito le cose assicurate oppure enti posti nell'ambito di 20 m da esse, e causati da sviluppo di fumi, gas, vapori, da mancata o anormale produzione o distribuzione di energia elettrica, termica o idraulica, da mancato o anormale funzionamento di apparecchiature elettroniche, di impianti di riscaldamento o di condizionamento, da colaggio o fuoriuscita di liquidi. **Pagamento del premio**: Il premio o la prima rata di premio sarà pagato dall'Assicurato secondo le medesime modalità definite per il rimborso delle rate previste dal contratto di mutuo. Il premio annuo sarà frazionato contestualmente al rimborso della rata di mutuo. In caso di estinzione anticipata del mutuo, si estinguerà anche la polizza incendio e rischi complementari. **Calcolo del premio annuo** L' importo del premio finito annuo (comprensivo delle imposte in vigore): si ottiene moltiplicando la somma assicurata (importo del finanziamento x 1.5) per il tasso sotto riportato e dividendo l'importo ottenuto per mille

TIPOLOGIA DI BENI	OPZIONE	TASSI FINITI PRO MILLE
CATEGORIA A RISCHI CIVILI Ad esempio: immobili destinati ad abitazioni civili e/o studi professionali, chiese e relative dipendenze, autorimesse ad uso privato, istituti di cura ed ospedali, ricoveri, stabilimenti termali, musei e pinacoteche, collegi e scuole, biblioteche e palestre, cinema e teatri. RISCHI ALBERGHIERI Qualora s'intenda assicurare il solo fabbricato RISCHI AGRICOLI	A	0,155

16 *"Per tutte le condizioni economiche e contrattuali consulta il Set Informativo "Polizza incendio mutui fondiari" disponibile sul sito www.bnl.it e www.hellobank.it".*

BNL GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

		CATEGORIA B RISCHI COMMERCIALI Ad esempio: immobili destinati ad esercizi per la vendita all'ingrosso, supermercati, ipermercati, grandi magazzini, autorimesse pubbliche. RISCHI ALBERGHIERI Qualora s' intenda assicurare il fabbricato e le "attrezzature e arredamento"	B	0,500
	Imposta sostitutiva	il cliente avrà la facoltà di optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva (0,25% o 2% dell'importo finanziato) in luogo delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative; l'importo dell' imposta sostitutiva è dedotto direttamente al momento dell'erogazione		
SPESE PER LA GESTIONE DEL RAPPORTO	gestione pratica	gratuita		
	commissione incasso rate presso lo sportello:	euro 5,00		
	commissione incasso rate da altre banche:	euro 5,00		
	pagamento rate mediante addebito in c/c HB	gratuito		
	invio comunicazioni	- in formato elettronico: euro 0 - in formato cartaceo: euro 1,00 per ciascuna comunicazione inviata ai mutuatari e ai garanti gratuito		
	accollo	euro 100,00		
	estratto conto:	gratuito		
	pagamento premio polizza di parte:	euro 25,00		
	certificazione interessi passivi	gratuito		
	rinnovazioni ipoteche:	euro 100,00		
	spedizione avviso di pagamento:	euro 2,58		
	sospensione pagamento rate	euro 30,00 (cfr. opzione "Salto Rata" descritta nella sez. "Altre spese da sostenere non incluse nel TAEG" del presente documento), salvo le richieste di sospensione rientranti nell'ambito di specifici accordi istituzionali, per le quali saranno applicabili le regole ivi previste		
	Cancellazione ipoteca	• Cancellazione totale con la procedura disciplinata dall'art. 40 bis del D. Lgs. 385/1993 (T.U.B.) : Esente; • Cancellazione totale (solo in caso di procedura notarile, su espressa richiesta cliente esclusi oneri notarili): - 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		
	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.		

SPESE ACCESSORIE

Assicurazione Incendio e rischi complementari

La vigente Circolare della Banca d'Italia n. 263 del 27 dicembre 2006 prevede che l'immobile oggetto di ipoteca sia assicurato contro i danni materiali che possono derivare direttamente da cause di diverso genere (incendio, esplosione, fulmine, scoppio, etc.) per garantire la riduzione del rischio patrimoniale e considerare il finanziamento come fondiario.

Il cliente e i suoi successori e aventi causa sono quindi obbligati ad assicurare e mantenere assicurati per tutta la durata del mutuo, i fabbricati compresi nella garanzia ipotecaria, contro i suddetti rischi di incendio, esplosione, fulmine, scoppio, etc. e altri eventuali rischi accessori.

L'immobile potrà essere assicurato con la polizza proposta da BNL[17] (descritta nella sezione delle "Spese per la stipula del contratto") oppure, anche in caso di surroga, con la polizza di una compagnia assicurativa terza, vincolata a favore di BNL, purché rispetti i requisiti minimi richiesti dalla Banca.

[17] *"Per tutte le condizioni economiche e contrattuali consulta il Set Informativo "Polizza incendio mutui fondiari" disponibile sul sito www.bnl.it e www.hellobank.it".*

BNL GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

La polizza, anche quando scelta dal cliente sul mercato, dovrà comunque rispondere ai seguenti requisiti minimi:

- il contratto di polizza dovrà riportare l'esatta indicazione dell'immobile a garanzia, comprensiva dei dati catastali;
- la polizza dovrà essere prestata da primaria compagnia di assicurazione;
- la polizza deve assicurare i seguenti rischi: incendio, azione del fulmine, caduta di aerei e di cose da questi trasportate, scoppi in genere;
- il valore assicurato deve essere pari ad una volta e mezzo l'importo di mutuo;
- la durata deve essere pari a quella del mutuo o superiore
- andrà fornita la quietanza di pagamento;
- la compagnia assicurativa dovrà rilasciare il vincolo, in originale, a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. - Gruppo BNP Paribas

Il cliente può in qualsiasi momento recedere dalla polizza Incendio e Rischi complementari offerta dalla Banca secondo le modalità previste nella relativa documentazione contrattuale (cfr. il Prospetto informativo di Generali Spa). In tal caso, il cliente sarà obbligato a sottoscrivere una polizza, della stessa tipologia, scelta liberamente sul mercato, vincolata a favore della Banca e che abbia caratteristiche in linea con le vigenti policy della Banca in relazione ai requisiti minimi sopra descritti.

ALTRE SPESE INCLUSE NEL TAEG DA SOSTENERE

Tasso di mora	Pari al Tasso di interesse nominale annuo maggiorato di 2 punti percentuali, comunque non superiore al tasso soglia rilevato trimestralmente ai sensi della legge 7 marzo 1996 n. 108 (Disposizioni in materia di usura).
Sospensione pagamento rate	Spesa eventuale solo in caso di attivazione dell'opzione "Salto Rata". Il cliente, infatti, potrà richiedere alla Banca, che, a suo giudizio potrà consentire, l'esercizio dell'opzione di sospensione del pagamento delle rate del finanziamento (opzione "Salto Rata").A seguito dell'esercizio dell'opzione, la durata iniziale del finanziamento viene allungata per un periodo pari al numero dei mesi per i quali è stata richiesta la sospensione. L'attivazione dell'Opzione comporterà il pagamento di una commissione pari ad euro 30,00 per ciascuna richiesta di sospensione, indipendentemente dal numero di rate per cui si richiede la sospensione e dal relativo importo. In caso di mutui a tasso variabile con rata fissa e durata variabile ("Mutuo Affitto"/"Mutuo Affitto Più") i mesi di sospensione, non saranno conteggiati nei 5 anni di allungamento già previsti contrattualmente. L'opzione "Salto Rata" non è prevista per il prodotto "Mutuo BNL Su Misura Elitè".
Adempimenti notarili	come da tariffario notarile.
Imposta di registro	per tale spesa si rinvia alla normativa fiscale tempo per tempo vigente
Tasse ipotecarie	per tale spesa si rinvia alla normativa fiscale tempo per tempo vigente

TEMPI DI EROGAZIONE

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

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

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

ALTRO

- **ASSICURAZIONE RISCHI RELATIVI ALLA PERSONA**

La polizza assicurativa accessoria al finanziamento è facoltativa e non indispensabile per ottenere il finanziamento alle condizioni proposte.[18]

Per tutte le tipologie di mutuo può essere sottoscritta, sotto forma di adesione facoltativa, una formula assicurativa denominata "Polizza Serenity" o Polizza BNL Serenity Premium:

- **Polizza BNL Serenity**, per tutti i clienti, con copertura dei seguenti rischi:
  - Decesso
  - Invalidità Permanente;
  - Inabilità Temporanea Totale

18 *Pertanto il cliente può scegliere di non sottoscrivere alcuna polizza assicurativa o sottoscrivere una polizza scelta liberamente sul mercato*

BNL GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

Costi del contratto[19]: calcolato in funzione del tasso di premio relativo all'età assicurativa[20] del cliente, del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. Il premio è unico e pagato anticipatamente.

Nel caso di estinzione anticipata del mutuo, la Banca si attiva presso la Compagnia - senza attendere la richiesta del debitore/assicurato - per la restituzione della quota parte del premio pagato e non goduto; resta ferma la facoltà dell'assicurato di chiedere il mantenimento della copertura assicurativa.

- **Polizza BNL Serenity Premium**, riservata ai soli Lavoratori Dipendenti Privati al momento dell'adesione, con copertura dei seguenti rischi:
- Decesso;
- Invalidità Permanente;
- Perdita di impiego;
- Inabilità Temporanea Totale (in sostituzione della garanzia Perdita di Impiego in caso di variazione dello status di Lavoratore Dipendente Privato dell'Assicurato)

Costi del contratto[21]: calcolato in funzione del tasso di premio relativo all'età assicurativa[22] del cliente, del capitale assicurato e della durata della copertura assicurativa espressa in mesi. Il premio è unico e pagato anticipatamente.

Nel caso di estinzione anticipata del mutuo, la Banca si attiva presso la Compagnia - senza attendere la richiesta del debitore/assicurato - per la restituzione della quota parte del premio pagato e non goduto; resta ferma la facoltà dell'assicurato di chiedere il mantenimento della copertura assicurativa.

- **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 Mortage Federation ed alla European Banking Federation. Copie del Codice sono disponibili presso ogni sportello della Banca Nazionale del Lavoro.

INFORMAZIONI E DOCUMENTI PER LA VERIFICA DEL MERITO CREDITIZIO

Per consentire al finanziatore di valutare il merito creditizio, il cliente deve fornire le informazioni e i documenti indicati entro 7 giorni dalla richiesta (23)

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

Documentazione reddituale	Lavoratori dipendenti/pensionati: • copia delle ultime due buste paga percepite nell'ultimo trimestre (antecedente la richiesta di finanziamento) oppure ultimo cedolino della pensione/riepilogo annuale in caso di pensionati ; • copia della Certificazione Unica; • copia del modello 730 / Unico - da acquisire solo in presenza di altri redditi corredato obbligatoriamente dalla copia delle ricevute di versamento delle imposte in acconto e a saldo – mod. F24 – (nel caso di pagamenti rateizzati occorre acquisire copia di tutte le ricevute disponibili; attestazione del fiscalista di avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi se a credito di imposta); dichiarazione da parte del datore di lavoro tipologia di contratto
	Lavoratori autonomi: • copia delle ultime due dichiarazioni dei redditi (Modello Unico), corredate obbligatoriamente dalla copia delle ricevute di versamento delle imposte in acconto e a saldo – mod. F24 (nel caso di pagamenti rateizzati occorre acquisire copia di tutte le ricevute disponibili; attestazione del fiscalista di avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi se a credito di imposta); • (per imprenditori) visura camerale, qualora dalla visura camerale non si evidenzi la partita iva o nel caso non risulta l'iscrizione alla Camera di Commercio, richiedere copia del certificato di attribuzione di partita iva; • (per i liberi professionisti) copia della documentazione attestante l'iscrizione agli albi professionali (tesserino o altra documentazione equipollente).

19 Per tutte le condizioni economiche e contrattuali consulta il Set Informativo disponibile sul sito www.bnl.it, www.hellobank.it e www.bnpparibascardif.it Polizza BNL Serenity è emessa da Cardif Vita spa; Polizza Serenity Premium è emessa da Cadif Vita spa e Cardif Assurances Risques Divers. Entrambe le polizze sono distribuite da BNL Gruppo BNP Pariba.

20 Il premio è calcolato tenendo in considerazione l'età assicurativa dell'Aderente/Assicurato al momento della richiesta del mutuo. L'età assicurativa si determina considerando il numero di anni compiuti dall'Aderente/Assicurato alla data di sottoscrizione della Domanda di copertura, eventualmente aumentato di uno nel caso siano trascorsi più di sei mesi dall'ultimo compleanno. Ad esempio: l'Aderente/Assicurato che ha 50 anni e 7 mesi alla data di sottoscrizione della Domanda di copertura ha un'età Assicurativa di 51 anni mentre l'Aderente/Assicurato che ha 50 anni e 3 mesi alla data di sottoscrizione della Domanda di copertura ha un'età Assicurativa di 50 anni.

21 Per tutte le condizioni economiche e contrattuali consulta il Set Informativo disponibile sul sito www.hellobank.it e www.bnpparibascardif.it. Polizza BNL Serenity è emessa da Cardif Vita spa; Polizza Serenity Premium è emessa da Cadif Vita spa e Cardif Assurances Risques Divers.entrambe le polizze sono distribuite da BNL Gruppo BNP Paribas

22 Il premio è calcolato tenendo in considerazione l'età assicurativa dell'Aderente/Assicurato al momento della richiesta del mutuo. L'età assicurativa si determina considerando il numero di anni compiuti dall'Aderente/Assicurato alla data di sottoscrizione della Domanda di copertura, eventualmente aumentato di uno nel caso siano trascorsi più di sei mesi dall'ultimo compleanno. Ad esempio: l'Aderente/Assicurato che ha 50 anni e 7 mesi alla data di sottoscrizione della Domanda di copertura ha un'età Assicurativa di 51 anni mentre l'Aderente/Assicurato che ha 50 anni e 3 mesi alla data di sottoscrizione della Domanda di copertura ha un'età Assicurativa di 50 anni.

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

BNL GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

Documentazione relativa allo status giuridico	• certificato stato di famiglia/stato civile (rilasciato nei sei mesi antecedenti alla data di consegna); • copia del verbale di separazione omologato dal tribunale o copia della sentenza di divorzio (in caso di richiedente separato/divorziato)

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

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

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITA', RECLAMI

Estinzione anticipata

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

Portabilità del mutuo

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

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 gg.

Reclami

Per eventuali contestazioni relative all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, il Cliente può presentare reclamo all'Ufficio Reclami della Banca, Viale Altiero Spinelli 30, 00157 Roma, indirizzo e-mail reclami@bnlmail.com, indirizzo di posta elettronica certificata reclami@pec.bnlmail.com, che risponde entro 60 giorni dal ricevimento.

Fermo restando il diritto di fare un esposto alla Banca d'Italia, se il Cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro 60 giorni, prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, può alternativamente:

- 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;

- rivolgersi all'Arbitro Bancario Finanziario (ABF), organo competente per le controversie relative ad operazioni o comportamenti successivi al 1° gennaio 2009 (a partire dal 1° ottobre 2022, non possono essere sottoposte all'ABF controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso) e sempre che non siano trascorsi più di 12 mesi dalla presentazione del reclamo alla Banca. Resta fermo che non possono essere sottoposte all'ABF le controversie per le quali sia intervenuta la prescrizione ai sensi della disciplina generale. All'ABF possono essere sottoposte tutte le controversie aventi ad oggetto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà, indipendentemente dal valore del rapporto al quale si riferiscono. Se la richiesta del Cliente ha ad oggetto la corresponsione di una somma di denaro a qualunque titolo, la controversia rientra nella cognizione dell'ABF a condizione che l'importo richiesto non sia superiore a 200.000 euro. 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;

- 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).

Per ulteriori informazioni sull'Arbitro Bancario Finanziario, si può consultare la Guida pratica sull'Arbitro Bancario Finanziario su www.arbitrobancariofinanziario.it e presso le Filiali della Banca.

BNL
GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

CONSEGUENZE DELL'INADEMPIMENTO PER IL CLIENTE

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

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

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

LEGENDA

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 - indice di riferimento 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.
Istruttoria	pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Indice di riferimento (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.
Piano di ammortamento "francese"	il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
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.

BNL
GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

Rata variabile	La somma tra quota capitale e quota interessi varia durante l'ammortamento in base all' andamento dello specifico indice di riferimento.
Tasso BCE	Tasso di Rifinanziamento Principale della Banca Centrale Europea – indice di riferimento 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 per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata
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. E' utilizzato per il calcolo del cosiddetto "tasso soglia", ossia il limite oltre il quale il tasso d'interesse diviene usurario. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca non sia superiore.

BNL
GRUPPO BNP PARIBAS
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
ISCRITTA ALL'ALBO DELLE BANCHE E CAPOGRUPPO BANCARIO BNL ISCRITTO ALL'ALBO DEI GRUPPI BANCARI PRESSO LA BANCA D'ITALIA
SEDE LEGALE E DIREZIONE CENTRALE - VIALE ALTIERO SPINELLI 30 – 00157 ROMA- **CAPITALE** € 2.076.940.000,00 I.V. **C.F. - P.IVA E N.ISCRIZ. REG. IMPRESE ROMA** 09339391006

DATI DEL MEDIATORE CREDITIZIO

MutuiOnline S.p.A.

Sede Legale: Via F. Casati 1/A, 20124 Milano

Sede Operativa: Via Desenzano 2, 20146 Milano

Sito Internet: www.mutuionline.it · Telefono: 800 99.99.95

C.F. e P.IVA 13102450155 · REA 1614592 · Registro imprese di Milano 13102450155

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17

Cap. Soc. 1.000.000 Euro I.V. · Socio Unico: Gruppo MutuiOnline S.p.A.