

## Foglio Comparativo mutui per acquisto abitazione principale

Ai sensi dell'art. 2, comma 5 del DL 29/11/2008, n. 185, recante "Misure urgenti per il sostegno a famiglie, lavoro, occupazione e impresa e per ridisegnare in funzione anti-crisi il quadro strategico nazionale", convertito in legge n. 2/2009 del 29/01/2009

### I TIPI DI MUTUO E 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 scadenze 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. 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.

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

Aggiornato al 09/11/2011

### Per il dettaglio delle condizioni economiche e contrattuali specificamente riguardanti i prodotti in questione, fare riferimento ai rispettivi Fogli Informativi

	MUTUO IPOTECARIO STANDARD	MUTUOTUTTO "OPEN"	MUTUO "JOLLY"	
<b>Caratteristiche, beneficiari e finalità</b>	Il Mutuo Ipotecario Standard è un finanziamento a medio-lungo termine finalizzato all'acquisto, ristrutturazione o costruzione di un immobile.	Mutuo Ipotecario destinato a persone fisiche per acquisto, costruzione o ristrutturazione di immobile ad uso residenziale e sostituzione. E' prevista l'erogazione a stato avanzamento lavori.	Mutuo Ipotecario destinato a persone fisiche per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione di immobili ad uso residenziale nonché erogazione a stato avanzamento lavori o sostituzione.	
<b>TASSO VARIABILE</b>				
<b>parametro di indicizzazione</b>	<b>Parametro Euribor:</b> Euribor 6 mesi 360gg. lettera puntuale pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo bancario di ogni trimestre solare. Tasso a revisione trimestrale.	<b>Parametro Euribor:</b> Euribor 6 mesi 360gg. lettera puntuale pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo bancario di ogni trimestre solare. Tasso a revisione trimestrale.	<b>Parametro Euribor:</b> Euribor 6 mesi 360gg. lettera puntuale pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" l'ultimo giorno lavorativo bancario di ogni trimestre solare. Tasso a revisione trimestrale.	<b>Parametro BCE:</b> tasso di riferimento della Banca Centrale Europea (BCE) con revisione puntuale data di variazione.
<b>valore parametro</b>	1,750%	1,750%	1,750%	1,250%
<b>maggiorazione spread</b>				
<i>durata minima 5 anni e 1 mese</i>		<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>
<i>durata minima 10 anni</i>	4,400%		2,500%	3,100%
<i>durata massima 30 anni</i>		3,150%	3,000%	3,600%
<b>valore finito del tasso (*)</b>				
<i>durata minima 5 anni e 1 mese</i>		<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>
<i>durata minima 10 anni</i>	6,150%		4,250%	4,350%
<i>durata massima 30 anni</i>		4,900%	4,750%	4,850%
<b>TAEG (**)</b>				
<i>durata minima 5 anni e 1 mese</i>	7,85%	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>
<i>durata minima 10 anni</i>	7,17%	5,47%	4,89%	5,00%
<i>durata massima 30 anni</i>	6,70%	5,21%	5,09%	5,20%
(*) N.B: I valori dei parametri di indicizzazione, degli spread, dei tassi finiti e degli eventuali limiti di "Cap" riportati sono a titolo di mero esempio in quanto attuali solo al momento della pubblicazione del presente documento.				
	(**) Il TAEG è riferito ad un mutuo ipotecario di € 100.000,00 (finanziamento fino all'80 % del valore di perizia dell'immobile). Spese di istruttoria pari a € 1.000,00, spese incasso rata € 2,07, commissione su perizia € 300,00, imposta sostitutiva € 2.000,00 (2,000% di € 100.000,00), imposta di registro € 5,00. Il TAEG è riportato in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso finito immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.	(**) Il TAEG è riferito ad un mutuo ipotecario di € 100.000,00 (finanziamento fino all'80 % del valore di perizia dell'immobile). Spese di istruttoria pari a € 400,00, spese incasso rata € 1,60, commissione su perizia € 0,00, imposta sostitutiva € 2.000,00 (2,000% di € 100.000,00), imposta di registro € 5,00. Il TAEG è riportato in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso finito immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.	(**) Il TAEG è riferito ad un mutuo ipotecario di € 100.000,00 (finanziamento oltre il 60 % e fino all'80 % del valore di perizia dell'immobile). Spese di istruttoria pari a € 300,00, spese incasso rata € 1,60, commissione su perizia € 0,00, imposta sostitutiva € 2.000,00 (2,000% di € 100.000,00), imposta di registro € 5,00. Il TAEG è riportato in via meramente esemplificativa assumendo un valore del tasso finito immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.	(**) Il TAEG è riferito ad un mutuo ipotecario di € 100.000,00 (finanziamento oltre il 60 % e fino all'80 % del valore di perizia dell'immobile). Spese di istruttoria pari a € 300,00, spese incasso rata € 1,60, commissione su perizia € 0,00, imposta sostitutiva € 2.000,00 (2,000% di € 100.000,00), imposta di registro € 5,00. Il TAEG è riportato in via meramente esemplificativa assumendo un valore del tasso finito immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.
<b>CALCOLO RATA MENSILE</b>				
<i>durata minima 5 anni e 1 mese</i>	€ 1.915,16	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>
<i>durata minima 10 anni</i>	€ 1.119,82	€ 1.054,45 (€ 1.028,37 primi 12 mesi)	€ 1.025,98	€ 1.030,77
<i>durata massima 30 anni</i>	€ 611,30	€ 531,34 (€ 496,47 primi 12 mesi)	€ 523,25	€ 529,29
<i>Ipotesi di aumento del tasso di interesse del 2% dopo due anni</i>				
<i>durata minima 5 anni e 1 mese</i>	€ 1.974,12	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>
<i>durata minima 10 anni</i>	€ 1.204,27	€ 1.135,56	€ 1.105,68	€ 1.110,73
<i>durata massima 30 anni</i>	€ 740,46	€ 652,70	€ 643,86	€ 650,55
<i>Ipotesi di diminuzione del tasso di interesse del 2% dopo due anni</i>				
<i>durata minima 5 anni e 1 mese</i>	€ 1.857,27	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>
<i>durata minima 10 anni</i>	€ 1.039,01	€ 976,97	€ 949,90	€ 954,44
<i>durata massima 30 anni</i>	€ 493,41	€ 422,39	€ 415,19	€ 420,50

	MUTUO IPOTECARIO STANDARD	MUTUOTUTTO "OPEN"	MUTUO "JOLLY"
<b>TASSO FISSO</b>			
<b>parametro di riferimento e valore attuale</b>	IRS "lettera" pari alla durata del mutuo, pubblicato dal Sole 24 Ore l'ultimo giorno lavorativo bancario del mese che precede il mese di stipula	IRS "lettera" pari alla durata del mutuo, pubblicato dal Sole 24 Ore l'ultimo giorno lavorativo bancario del mese che precede il mese di stipula	IRS "lettera" pari alla durata del mutuo, pubblicato dal Sole 24 Ore l'ultimo giorno lavorativo bancario del mese che precede il mese di stipula.
<i>durata minima 5 anni e 1 mese</i>	2,710%	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>
<i>durata minima 10 anni</i>	2,710%		2,710%
<i>durata massima 30 anni</i>	2,970%		2,970%
<b>maggiorazione spread</b>			
<i>durata minima 5 anni e 1 mese</i>		Dalla fine del 6° anno e ogni 5 anni, il cliente ha la possibilità di optare per: Euribor 6 mesi + 3,150% oppure IRS 5 anni + 3,000% a sua scelta a inizio quinquennio.	<i>non previsto</i>
<i>durata minima 10 anni</i>	5,000%		2,750%
<i>durata massima 30 anni</i>			3,250%
<b>valore finito del tasso (*)</b>			
<i>durata minima 5 anni e 1 mese</i>	<b>7,710%</b>		<i>non previsto</i>
<i>durata minima 10 anni</i>	<b>7,710%</b>		<b>5,460%</b>
<i>durata massima 30 anni</i>	<b>7,970%</b>		<b>6,220%</b>
<b>TAEG (**)</b>			
<i>durata minima 5 anni e 1 mese</i>	8,74%	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>
<i>durata minima 10 anni</i>	8,42%	-	6,17%
<i>durata massima 30 anni</i>	8,47%	-	6,66%
(*) N.B: I valori dei parametri di riferimento, degli spread, dei tassi finiti e degli eventuali limiti di "Cap" riportati sono a titolo di mero esempio in quanto attuali solo al momento della pubblicazione del presente documento.			
	(**) Il TAEG è riferito ad un mutuo ipotecario di € 100.000,00 (finanziamento fino all'80 % del valore di perizia dell'immobile). Spese di istruttoria pari a € 1.000,00, spese incasso rata € 2,07, commissione su perizia € 300,00, imposta sostitutiva € 2.000,00 (2,000% di € 100.000,00), imposta di registro € 5,00. Il TAEG è riportato in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso finito immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.	(**) Il TAEG è riferito ad un mutuo ipotecario di € 100.000,00 (finanziamento fino all'80 % del valore di perizia dell'immobile). Spese di istruttoria pari a € 400,00, spese incasso rata € 1,60, commissione su perizia € 0,00, imposta sostitutiva € 2.000,00 (2,000% di € 100.000,00), imposta di registro € 5,00. Il TAEG è riportato in via meramente esemplificativa, assumendo un valore del tasso finito immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.	(**) Il TAEG è riferito ad un mutuo ipotecario di € 100.000,00 (finanziamento oltre il 60 % e fino all'80 % del valore di perizia dell'immobile). Spese di istruttoria pari a € 300,00, spese incasso rata € 1,60, commissione su perizia € 0,00, imposta sostitutiva € 2.000,00 (2,000% di € 100.000,00), imposta di registro € 5,00. Il TAEG è riportato in via meramente esemplificativa assumendo un valore del tasso finito immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.
<b>CALCOLO RATA MENSILE</b>			
<i>durata minima 5 anni e 1 mese</i>	€ 1.988,79	<i>non previsto</i>	<i>non previsto</i>
<i>durata minima 10 anni</i>	€ 1.200,10	-	€ 1.084,88
<i>durata massima 30 anni</i>	€ 733,76	-	€ 615,37
<b>VARIE</b>			
<b>durata del mutuo, anni</b>			
<b>minima</b>	5 anni ed 1 mese	10 anni	10 anni
<b>massima</b>	30 anni	30 anni	30 anni
<b>Modalità ammortamento</b>	Rate costanti alla francese (360 gg.)	Rate costanti alla francese (360 gg.)	Rate costanti alla francese (360 gg.)
<b>periodicità delle rate</b>	a scelta: mensili, trimestrali o semestrali	a scelta: mensili, trimestrali o semestrali	a scelta: mensili, trimestrali o semestrali
<b>Commissioni d'istruttoria</b>	1,000 % sull'importo erogato con minimo € 300,00	0,400 % sull'importo erogato con minimo € 300,00	0,300 % sull'importo erogato con minimo € 300,00
<b>NOTE</b>			
<b>Opzioni tasso, annotazioni, altre informazioni</b>		<b>Tasso d'ingresso:</b> Per i primi dodici mesi (preammortamento tecnico compreso) è previsto un tasso d'ingresso del 4,300 %.	