



MUTUO “PLAFOND CASA”

ai sensi della Convenzione Abi – Cassa Depositi e Prestiti del 20 Novembre 2013

CHE COS'È

Il mutuo denominato “Plafond Casa” è un finanziamento a medio/lungo termine accordato ai sensi della **Convenzione ABI – Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (di seguito CDP) sottoscritta in data 20 novembre 2013 cui la BNL ha aderito.**

Il finanziamento è finalizzato all'acquisto di immobili residenziali e/o alla loro ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica, in via prioritaria dell'abitazione principale e preferibilmente appartenente ad una delle classi energetiche A, B o C, ed è destinato con priorità alle giovani coppie, ai nuclei familiari di cui fa parte almeno un soggetto disabile e alle famiglie numerose (“Beneficiari Prioritari”).

Il mutuo Plafond Casa è un mutuo fondiario, che prevede il rilascio di garanzia ipotecaria di primo grado su bene immobile residenziale a favore della Banca; per tali finanziamenti il cliente beneficia di una riduzione del tasso annuo nominale (T.A.N.), rispetto alle condizioni standard dei mutui con provvista della banca aventi analoga natura, finalità, durata e tipologia di tasso, riportate nel foglio delle informazioni generali del credito immobiliare ai consumatori “Mutui Casa- Informazioni Generali” vigente alla data di stipula del mutuo “Plafond Casa”.

La Banca è tenuta a cedere a Cassa Depositi e Prestiti il credito derivante dalla concessione del mutuo; ai fini di tale cessione si richiede, altresì, l'accettazione da parte del debitore ceduto, contestualmente alla stipula del mutuo.

Il debitore rimborserà il mutuo mediante pagamento periodico di rate comprensive di capitale ed interessi, secondo un **tasso fisso o variabile.**

Restano escluse dal mutuo Plafond Casa le operazioni di rifinanziamento, comunque definito, di mutui già erogati dalla Banca.

La concessione del mutuo resta in ogni caso soggetta alla valutazione, anche di merito creditizio, e alla preventiva approvazione della Banca, formulata in via autonoma secondo i procedimenti istruttori e di delibera interni. Il mutuo viene erogato dalla Banca Nazionale del Lavoro con provvista messa a disposizione da CDP e subordinatamente alla ricezione della stessa.

L'OFFERTA “PLAFOND CASA”

L'Offerta “Plafond Casa” prevede, in presenza dei requisiti e condizioni (anche di merito creditizio) per accedervi, condizioni agevolate rispetto alle condizioni standard dei mutui con provvista Banca “Mutuo BNL Spensierato” o “Mutuo BNL Variabile”, riportate nel foglio delle informazioni generali del credito immobiliare ai consumatori “Mutui Casa – Informazioni Generali”. Si riportano di seguito le caratteristiche proprie e le condizioni agevolative dell'offerta.

Per tutto quanto non espressamente riportato nel presente documento, e per le ulteriori condizioni contrattuali ed economiche, invitiamo a fare riferimento al suddetto Foglio “Mutui Casa- Informazioni generali” disponibile presso le filiali BNL S.p.A. e sul sito bnl.it e al contratto dedicato all'offerta “Plafond casa”, disponibile presso le filiali BNL S.p.A. Finanziamento soggetto ad approvazione di BNL S.p.A.



CARATTERISTICHE COMUNI ALL'OFFERTA A TASSO FISSO E A TASSO VARIABILE

DESTINATARI: persone fisiche residenti in Italia

OPERAZIONI FINANZIABILI:

- acquisto di immobile residenziale ("prima" o "seconda" casa), con o senza ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica sullo stesso immobile;
- ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica su immobile residenziale.

IMPORTO MASSIMO FINANZIABILE: di massima fino al 75% del valore dell'immobile per l'offerta a tasso fisso e fino al 70% del valore dell'immobile per l'offerta a tasso variabile; in entrambi i casi sempre, comunque, entro il limite massimo dell'80% del valore immobile e comunque sempre nel rispetto delle politiche creditizie della Banca.

In ogni caso, a seconda della tipologia di operazione da finanziare, l'importo finanziabile non potrà superare i seguenti limiti:

- acquisto immobile residenziale con interventi di ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica: **importo max euro 350.000**
- solo acquisto di immobile residenziale: **importo max euro 250.000**
- sola ristrutturazione con accrescimento *dell'efficienza energetica*: **importo max euro 100.000**

DURATE: a seconda della tipologia di operazione da finanziare sono disponibili le seguenti durate:

- Finanziamento per interventi di ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica su immobile residenziale: **10 anni**;
- Finanziamento per acquisto di immobile residenziale con o senza interventi di ristrutturazione con accrescimento dell'efficienza energetica: **15, 20, 25 e 30 anni**.

PERIODICITÀ ADDEBITO RATA: mensile

SPESE di istruttoria: scontate del 20% rispetto alle spese di istruttoria standard riportate nel Foglio informativo "Mutui Casa-Condizioni Generali".

GARANZIE:

- Principale: Ipoteca di primo grado su immobile residenziale a favore BNL
- Accessorie: la banca può richiedere, in funzione della valutazione creditizia, altre forme di garanzia (es. fidejussione)

ASPETTI FISCALI: il mutuo stipulato tra Banca e cliente - nonché gli atti a questo connessi - sono esenti dall'imposta sostitutiva, dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecaria e catastale e da ogni altra imposta indiretta, nonché ogni altro tributo o diritto ai sensi dell'articolo 5, comma 24, del Decreto Legge n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla Legge n. 326/2003.



CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELL'OFFERTA A TASSO FISSO

MUTUO BNL SPENSIERATO - OFFERTA "PLAFOND CASA"

È 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.

TASSO di Ammortamento (TAN): fisso per l'intera durata del mutuo. Riduzione sulle durate disponibili di 20 basis points annui rispetto all'offerta standard (cfr. il foglio delle informazioni generali del credito immobiliare ai consumatori " Mutui casa – Informazioni generali"). Il tasso di ammortamento varia in base alla durata prescelta tra quelle disponibili per l'offerta Plafond Casa.

Esempio: mutuo euro 100.000 in 20 anni, tasso fisso, per acquisto prima casa, con addebito della rata mensile su c/c BNL e polizza incendio e scoppio offerta dalla Banca :
Importo totale del credito € 99.200 – Tan FISSO 3,000% - TAEG 3,320 % - *Importo rata mensile* € 554,60 - *Costo totale del credito* € 34.670,00 (di cui : € 800 per spese di istruttoria; €0 per imposta sostitutiva; € 300 per la perizia ; € 466 per polizza incendio e scoppio ; € 33.104 per totale interessi di ammortamento) – *Importo totale dovuto* € 133.870,40

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

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELL'OFFERTA A TASSO VARIABILE

MUTUO BNL VARIABILE – OFFERTA "PLAFOND CASA"

È 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.

È 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.

TASSO di Ammortamento (TAN): variabile per l'intera durata del mutuo in base al valore del parametro Euribor 1 mese maggiorato di una commissione fissa (spread) contrattualmente determinata e che rimane invariata per l'intera durata del finanziamento. Lo spread è ridotto, sulle durate disponibili, di 20 basis points annui rispetto all'offerta standard (cfr. il foglio delle informazioni generali del credito immobiliare ai consumatori "Mutui Casa – Informazioni Generali").

Esempio: mutuo euro 100.000 in 20 anni, tasso variabile, per acquisto prima casa, con addebito della rata mensile su c/c BNL e polizza incendio e scoppio offerta dalla Banca :
Importo totale del credito € 99.200 – Tan VARIABILE* 1,879 % (Euribor 1 mese + spread 2,250%) – TAEG* 2,090 % - *Importo rata mensile* € 505,39 - *Costo totale del credito* € 21.896,39 (di cui : € 800 per spese di istruttoria; €0 per imposta sostitutiva; € 300 per la perizia ; € 466 per polizza incendio e scoppio ; € 20.330,39 per totale interessi di ammortamento) – *Importo totale dovuto* € 121.096,39 (l' importo totale dovuto è indicativo trattandosi di mutuo a tasso variabile)

Trattandosi di tasso variabile il TAEG ha un valore meramente indicativo, in quanto può subire variazioni determinate dall'andamento del parametro di indicizzazione.

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

*Il tasso tiene conto della rilevazione del parametro Euribor a 1 mese - rilevato per valuta il 30/09/2016 e pari al - 0,371% - ed è quindi soggetto a variazioni future.