



## FOGLIO COMPARATIVO DEI MUTUI CONSUMATORI E CLIENTI AL DETTAGLIO

### INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCO EMILIANO ROMAGNOLO S.p.A. in a.s.

Via Farini, 17 – 40124 Bologna

Tel.: 051 4135503-504 – Fax: 051 4135533

Indirizzo di posta elettronica: [berbanca@berbanca.it](mailto:berbanca@berbanca.it) - Sito Internet: [www.berbanca.it](http://www.berbanca.it)

Numero d'iscrizione all'Albo della Banca d'Italia: 5437

Nel caso di offerta fuori sede nome, indirizzo, telefono, email del soggetto che entra in contatto con il cliente

.....

### CHE COS'È IL MUTUO

Il mutuo 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. Può servire anche per sostituire o rifinanziare mutui già ottenuti per le stesse finalità.

Il mutuo può essere garantito da ipoteca su un immobile e in questo caso si chiama "ipotecario".

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

### **TIPO DI MUTUO OFFERTI E 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 del parametro di indicizzazione fissato nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo al variare del parametro di indicizzazione.

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 tasso BCE***

Rientra nella categoria dei mutui a tasso variabile dove il parametro di indicizzazione è rappresentato dal tasso BCE. Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare secondo l'andamento del tasso BCE.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo al variare del tasso BCE.

Il tasso BCE è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Per la **pubblicizzazione delle rispettive condizioni** sui differenti mutui offerti dalla Banca si rinvia ai singoli fogli informativi.

**PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE**

	<b>TASSO FISSO</b>	<b>TASSO VARIABILE</b>	<b>TASSO BCE</b>
Durata	Da 18 a 240 mesi	Da 18 a 240 mesi	Da 18 a 240 mesi
Tasso di interesse nominale annuo	massimo 7%	Tasso variabile: euribor 3 mesi + spread	Tasso variabile: Tasso BCE + spread
Parametro di indicizzazione	Nessuno	Euribor 3 mesi	Tasso BCE
Spread	Nessuno	massimo 3%	massimo 3%
Valore del parametro di indicizzazione al 31/12/2009	Nessuno	0,7%	1%
Valore del tasso nominale annuo Al 31/12/2009	7%	3,7%	4%
Tipo di ammortamento	Francese	Francese	Francese
Tipologia di rata	costante	costante	costante
Periodicità delle rate	Mensile, trimestrale, semestrale	Mensile, trimestrale, semestrale	Mensile, trimestrale, semestrale
<b>TAEG</b>	<b>7,32%</b>	<b>3,84%</b>	<b>4,15%</b>