

MUTUO CHIROGRAFARIO A CONSUMATORI

INFORMAZIONI SULLA BANCA

BANCA POPOLARE DI RAVENNA SPA (codice ABI 5640.8)

Sede legale in Ravenna, via A. Guerrini, 14

Telefono: 0544/540111 Fax: 0544/540460

Codice Fiscale, Partita Iva e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese RA 00070300397 - Iscrizione all'Albo delle Banche 1161

Capitale Sociale al 31/12/2008: € 36.271.125 - Riserve al 31/12/2008: € 219.464.018.

Gruppo bancario Banca popolare dell'Emilia Romagna - 5387.6

Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - Aderente alla "Convention on Credit transfers in euros" ("Convenzione per i bonifici in euro")

Aderente alla Convenzione Interbancaria sui Pagamenti (ICP) - Aderente al Consorzio Patti Chiari -

Aderente al Conciliatore BancarioFinanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR.

Sito internet www.bpr.it, indirizzo e-mail bpr@bpr.i

CHE COS'E' IL MUTUO

Il mutuo è un finanziamento la cui durata va, di norma, da un minimo di 6 a un massimo di 120 mesi.

Il mutuo chirografario viene richiesto per finanziare generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche.

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

Caratteristiche specifiche del MUTUO CHIROGRAFARIO A CONSUMATORI

A chi è rivolto

Il **Mutuo chirografario a consumatori** è rivolto a persone fisiche (parte mutuataria) che agiscono per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta. Il mutuo chirografario a consumatori è un finanziamento destinato a finanziare

- generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche
- l'acquisto, la costruzione o la ristrutturazione di immobili residenziali da adibire ad abitazione, del mutuatario,.

Cosa fare per attivarlo

Rivolgersi a qualsiasi filiale della Banca

Altri aspetti importanti

Il **Mutuo chirografario a consumatori** viene stipulato, di norma, sotto forma di "scrittura privata per corrispondenza commerciale" e può essere assistito da garanzie reali (pegno o privilegio) e/o personali, rilasciate da parte dei soggetti finanziati o di terzi, e/o da cessioni di crediti, nonché da eventuale cambiale di smobilizzo.

Il cliente (parte mutuataria) rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale ed interessi, calcolati con riferimento ad un tasso variabile, fisso o misto. Le rate sono mensili e hanno scadenza fissa il 15 del mese.

La Banca aderisce al "Codice europeo volontario di condotta" in materia di informativa precontrattuale relativa ai contratti di mutuo destinati all'acquisto o alla trasformazione di immobili residenziali

A chi rivolgersi per ulteriori informazioni

Filiali della Banca e/o al sito www.bpr.it

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 dalla variazione delle condizioni di mercato.

Il mutuo a tasso fisso ha una durata massima pari a 10 anni..

Mutuo a tasso misto

Si tratta di un mutuo ove sia il tasso di interesse che l'importo delle singole rate rimangono fissi per tutto il periodo scelto dal cliente che può essere di 3 o 5 anni.

Il mutuo può rimanere a tasso fisso per un periodo massimo di 3 o 5 anni, mentre la durata massima del finanziamento può arrivare a 10 anni. Dopo la scadenza del periodo iniziale a tasso fisso, infatti, il cliente può optare tra un nuovo tasso fisso comunicato dalla Banca o un tasso variabile.

Il tasso fisso iniziale è consigliabile a chi vuole essere certo, sin dal momento della firma del contratto e fino alla scadenza della revisione del tasso, della misura del tasso, degli importi delle singole rate, e dell'ammontare complessivo del debito da restituire, indipendentemente dalla variazione delle condizioni di mercato.

Se il cliente alle scadenze previste (3 o 5 anni) di revisione tasso non comunica alla Banca l'opzione scelta, il mutuo prosegue l'ammortamento a tasso variabile.

Tra i principali rischi si evidenzia:

nel periodo a tasso fisso	l'impossibilità di beneficiare degli eventuali ribassi dei tassi di mercato la possibilità di variazioni in aumento del tasso di interesse in occasione della revisione periodica (3 o 5 anni) anche nel caso di conferma di continuazione a tasso fisso
nel periodo a tasso variabile	la possibilità di variazione in aumento del tasso di interesse l'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso quando viene raggiunto il tasso minimo previsto

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 delle rate e l'impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso quando viene raggiunto il tasso minimo previsto.

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.

Per saperne di più:

La **Guida pratica al mutuo**, che aiuta a orientarsi nella scelta, è disponibile sul sito www.bancaditalia.it, presso tutte le filiali e sul sito della banca www.bpr.it.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

**QUANTO PUÒ COSTARE IL
 MUTUO CHIROGRAFARIO CONSUMATORI
 FINALITA' VARIE
 A TASSO VARIABILE EURIBOR CON TASSO MINIMO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

5,57% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 10 anni e tenendo conto del tasso massimo previsto per la tipologia di finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo € 31.000,00
	Durata	Minima 6 mesi , massima 120 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 18 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 o 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore.
	Spread	Massimo 4,000 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso minimo	4,500%
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL
 MUTUO CHIROGRAFARIO CONSUMATORI
 FINALITA' VARIE
 A TASSO VARIABILE EURIBOR SENZA TASSO MINIMO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

6,15% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 10 anni e tenendo conto dello spread massimo previsto per lo scaglione di durata del finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo € 31.000,00
	Durata	Minima 6 mesi , massima 120 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 18 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 o 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore.
	Spread	Per durata mutuo fino a 5 anni +4,400 punti percentuali oltre 5 anni e fino a 10 anni +4,550 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso minimo	non previsto
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL
 MUTUO CHIROGRAFARIO CONSUMATORI
 FINALITA' CASA
 A TASSO VARIABILE EURIBOR CON TASSO MINIMO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

5,57% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 10 anni e tenendo conto del tasso massimo previsto per la tipologia di finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo e massimo senza limiti
	Durata	Minima 6 mesi , massima 120 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 18 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 o 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore.
	Spread	Massimo 4,000 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso minimo	4,500%
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL
 MUTUO CHIROGRAFARIO CONSUMATORI
 FINALITA' CASA
 A TASSO VARIABILE EURIBOR SENZA TASSO MINIMO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

6,41% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 10 anni e tenendo conto dello spread massimo previsto per lo scaglione di durata del finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo e massimo senza limiti
	Durata	Minima 6 mesi , massima 120 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 18 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di indicizzazione	Euribor 3 o 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore.
	Spread	Per durata mutuo fino a 5 anni +3,800 punti percentuali oltre 5 anni e fino a 10 anni +4,800 punti percentuali
	Tasso di interesse di pre-ammortamento	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso minimo	non presente
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL
 MUTUO CHIROGRAFARIO CONSUMATORI
 FINALITA' VARIE
 A TASSO MISTO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

9,37% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 10 anni e tenendo conto del tasso massimo previsto per la tipologia di finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo € 31.000,00
	Durata	Minima 6 mesi , massima 120 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 18 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	I° Periodo	3 o 5 anni
	Tasso di interesse nominale annuo (tasso fisso)	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di riferimento (tasso fisso)	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (3 o 5 anni), arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano " Il Sole 24 Ore" di norma nei dieci giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso. In caso di mancata pubblicazione dei parametri predetti nei giorni sopra indicati, verrà applicato il parametro pubblicato il giorno immediatamente precedente.
	Spread (tasso variabile)	Massimo 5,000 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso non inferiore al (minimo alla stipula)	8,750%
	Opzione	Alla scadenza del periodo di applicazione del tasso fisso, il cliente ha la possibilità di: - estinguere anticipatamente il finanziamento senza l'applicazione di alcuna penale - continuare nell'ammortamento dei successivi 3 o 5 anni (scadenza revisioni) del mutuo optando per una delle seguenti condizioni: a) nuovo tasso fisso comunicato dalla Banca b) un tasso variabile indicizzato all'Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimo superiore. L'opzione potrà essere esercitata alla scadenza delle revisioni. Il tasso applicato sarà pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore..
	Spread massimo (tasso variabile)	4,000 punti percentuali
	Tasso minimo (nel periodo a tasso variabile)	4,750%
Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.	

**QUANTO PUÒ COSTARE IL
 MUTUO CHIROGRAFARIO CONSUMATORI
 FINALITA' CASA
 A TASSO MISTO**

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

9,10% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 10 anni e tenendo conto del tasso massimo previsto per la tipologia di finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo e massimo senza limiti
	Durata	Minima 6 mesi , massima 120 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 18 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	I° Periodo	3 o 5 anni
	Tasso di interesse nominale annuo (tasso fisso)	Pari al valore del parametro di indicizzazione maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di riferimento (tasso fisso)	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (3 o 5 anni), arrotondato allo 0,10 superiore, pubblicato sul quotidiano " Il Sole 24 Ore" di norma nei dieci giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso. In caso di mancata pubblicazione dei parametri predetti nei giorni sopra indicati, verrà applicato il parametro pubblicato il giorno immediatamente precedente.
	Spread (tasso variabile)	Massimo 5,000 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso non inferiore al (minimo alla stipula)	8,500%
	Opzione	Alla scadenza del periodo di applicazione del tasso fisso, il cliente ha la possibilità di: - estinguere anticipatamente il finanziamento senza l'applicazione di alcuna penale - continuare nell'ammortamento dei successivi 3 o 5 anni (scadenza revisioni) del mutuo optando per una delle seguenti condizioni: a) nuovo tasso fisso comunicato dalla Banca b) un tasso variabile indicizzato all'Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimo superiore. L'opzione potrà essere esercitata alla scadenza delle revisioni. Il tasso applicato sarà pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di indicizzazione (tasso variabile)	Euribor 6 mesi media mese precedente arrotondata al decimale superiore..
	Spread massimo (tasso variabile)	4,000 punti percentuali
	Tasso minimo (nel periodo a tasso variabile)	4,500%
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL
 MUTUO CHIROGRAFARIO CONSUMATORI
 FINALITA' VARIE
 A TASSO FISSO
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

8,02% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 10 anni e tenendo conto del tasso massimo previsto per la tipologia di finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo € 31.000,00
	Durata	Minima 6 mesi , massima 120 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 18 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo (tasso fisso)	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (max 10 anni), arrotondato allo 0,10 superiore pubblicato sul quotidiano " Il Sole 24 Ore" di norma nei dieci giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso. In caso di mancata pubblicazione dei parametri predetti nei giorni sopra indicati, verrà applicato il parametro pubblicato il giorno immediatamente precedente.
	Spread (tasso fisso)	Massimo 5,000 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all' anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso non inferiore al (minimo alla stipula)	7,500%
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

**QUANTO PUÒ COSTARE IL
 MUTUO CHIROGRAFARIO CONSUMATORI
 FINALITA' CASA
 A TASSO FISSO
 Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)**

8,02% (*)

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

(*) TAEG calcolato sulla base di euro 100.000,00, per una durata di 10 anni e tenendo conto del tasso massimo previsto per la tipologia di finanziamento.

	VOCI	COSTI
	Importo finanziabile	Minimo e massimo senza limiti
	Durata	Minima 6 mesi , massima 120 mesi , comprensiva di un eventuale periodo di preammortamento, comunque non superiore a 18 mesi. Limiti di età: La somma risultante dalla durata del mutuo e dall'età del mutuatario non deve essere superiore a 75 anni; per i mutui cointestati, il limite massimo di 75 anni viene calcolato sull'età del richiedente più anziano.
TASSI	Tasso di interesse nominale annuo (tasso fisso)	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Parametro di riferimento	IRS (Interest Rate Swap) lettera di periodo (max 10 anni), arrotondato allo 0,10 superiore pubblicato sul quotidiano " Il Sole 24 Ore" di norma nei dieci giorni lavorativi antecedenti la data di decorrenza dell'applicazione del tasso fisso. In caso di mancata pubblicazione dei parametri predetti nei giorni sopra indicati, verrà applicato il parametro pubblicato il giorno immediatamente precedente.
	Spread (tasso fisso)	Massimo 5,000 punti percentuali
	Tasso di interesse di preammortamento	Pari al valore del parametro di riferimento maggiorato dello spread. Con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
	Tasso non inferiore al (minimo alla stipula)	7,500%
	Tasso di mora	Maggiorazione di 3,000 punti percentuali in ragione d'anno (e comunque fino ad un tasso complessivo non superiore, il giorno di stipula, al limite rilevato trimestralmente ai sensi della L.7/3/1996 n.108) applicata sul tasso nominale annuo vigente il giorno della scadenza della rata insoluta.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

		VOCI	COSTI	
SPESE	Spese per la stipula del contratto	Istruttoria	Per mutuo fino ad € 25.000,00 0,80% da € 25.000,01 ad € 35.000,00 € 200,00 da € 35.000,01 ad € 50.000,00 € 250,00 oltre € 50.000,00 0,60% In caso di mutuo a S.A.L.-Stato Avanzamento Lavoro addebito di € 250,00 ad ogni erogazione parziale. Per stipule fuori sede (anche per ogni rinvio di stipula qualora d'addetto si sia recato sul luogo) sarà dovuto il rimborso delle spese vive sostenute ed un compenso massimo fino a 50 chilometri di Euro 90,00 ed oltre di Euro 250,00.	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (preventiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	€ 200,00	
		Consegna di copia completa del testo contrattuale idoneo per la stipula, su richiesta del cliente (successiva rispetto all'accordo sulla data di stipula)	€ 0,00	
		Consegna dello schema di contratto privo delle condizioni economiche; di un preventivo contenente le indicazioni economiche basate sulle informazioni fornite dal cliente	€ 0,00	
		Rimborso bolli cambiari (se dovuti)	quello previsto per legge tempo per tempo vigente	
		Rimborso spese Crif	€ 8,00 per ogni nominativo segnalato	
		Rimborso spese registrazione contratto/acquisizione data certa	€ 3,00	
	Spese per la gestione del rapporto	Gestione pratica	€ 0,00	
		Incasso rata	Se mensile € 2,01 cadauna Se trimestrale € 4,02 cadauna Se semestrale € 6,09 cadauna Che potrà essere raddoppiata qualora il pagamento della rata avvenga in ritardo	
		Invio comunicazioni (in forma cartacea)	Invio comunicazione periodica	€ 1,30 ogni anno
			Invio sollecito di pagamento	€ 1,50 cadauno
		Variazioni	Frazionamento mutuo (spesa amministrativa) - commissione	0,10% dell'importo di ogni singola quota frazionata
			Frazionamento mutuo (spesa amministrativa) – commissione minima e massima	minima € 160,00 massima € 280,00 per ogni singola quota
		Accollo mutuo	0,10% dell'importo del mutuo con un minimo di € 110,00 ed un massimo di € 200,00	
Sospensione pagamento rate (se previsto per legge)	€ 0,00			

	Sospensione pagamento rate (altri casi)	€ 20,00	
	Altre spese	Certificazione comptenze	€ 5,16
		Certificazione di debito estinto	€ 40,00
		Certificazione per sgravi fiscali	€ 15,00
		Certificazione di sussistenza di credito	€ 20,00
		Certificazioni – altre	€ 50,00
		Rilascio duplicati (costo unitario)	€ 100,00
		Rinegoziazione del tasso	€ 0,00
		Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria iniziale	€ 30,00
		Rinuncia finanziamento in fase di istruttoria avanzata (a minuta contrattuale predisposta)	€ 100,00
		Spese pagamento da parte della Banca del premio insoluto assicurativo	€ 15,00
	Variazioni contrattuali di qualsiasi natura	€ 0,00	
	Compenso omnicomprendivo per estinzione anticipata, totale o parziale	- Mutuo a tasso variabile: 2,00% dell'importo rimborsato - Mutuo a tasso fisso: 3,00% dell'importo rimborsato Tale compenso non sarà applicato qualora il finanziamento sia finalizzato all'acquisto o ristrutturazione dell'immobile adibito ad abitazione (art. 7 della Legge 2/4/2007 n.40 di conversione del D.L. 31/1/2007 n.7).	
PIANO DI AMMORTAMENTO	Tipo piano di ammortamento	Piano di ammortamento francese	
	Tipologia di rata	Rata costante	
	Periodicità delle rate	Di norma mensile, con scadenza l'ultimo giorno di calendario di ogni mese. Trimestrale al 31/03 – 30/06 – 30/09 – 31/12 Semestrale al 30/06 – 31/12	

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

I valori dei parametri sono arrotondati allo 0,10 superiore

Euribor 3 mesi lettera
Media mese precedente

Data	Valore
01/09/2010	1,000
01/08/2010	0,900
01/07/2010	0,800
01/06/2010	0,700
01/05/2010	0,700

Euribor 6 mesi lettera
Media mese precedente

Data	Valore
01/09/2010	1,200
01/08/2010	1,200
01/07/2010	1,100
01/06/2010	1,000
01/05/2010	1,000

IRS 3y/6 mesi lettera
Parametro puntuale valido il
primo giorno di ogni mese

Data	Valore
01/09/2010	1,400
01/08/2010	1,700
01/07/2010	1,600
01/06/2010	1,600

IRS 5y/6 mesi lettera
Parametro puntuale valido il
primo giorno di ogni mese

Data	Valore
01/09/2010	1,800
01/08/2010	2,200
01/07/2010	2,100
01/06/2010	2,200

IRS 10y/6 mesi lettera
Parametro puntuale valido il
primo giorno di ogni mese

Data	Valore
01/09/2010	2,400
01/08/2010	3,000
01/07/2010	2,900
01/06/2010	3,000

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi (solo per i mutui a tasso fisso).

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della rata mensile per € 100,00,00 di capitale	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 2 anni (*)	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 2 anni (*)
6,000	5	€ 1.933,28	€ 1.991,39	€ 1.876,22
6,000	10	€ 1.110,21	€ 1.194,29	€ 1.029,77

(*) Solo per i mutui che hanno una componente variabile al momento della stipula.

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

ALTRI SERVIZI ACCESSORI

Polizza infortuni "ARCAVENTI4"	
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata
Descrizione	ARCAVENTI4 è il prodotto che garantisce l'erogazione di un capitale in caso di decesso o un indennizzo nel caso di invalidità permanente a seguito di infortunio professionale ed extraprofessionale. La prestazione opzionale garantisce l'erogazione di una diaria giornaliera in caso di ricovero, convalescenza e gessatura a seguito di infortunio professionale ed extraprofessionale.
Garanzie	Le coperture per "Morte per infortunio" e "Invalidità Permanente per infortunio" assicurano, al verificarsi dell'evento, un capitale compreso tra 50.000 e 250.000 €. Il prodotto consente al cliente di indicare massimali diversi. La garanzia opzionale "Diaria da Ricovero, Convalescenza e Gessatura" prevede un indennizzo giornaliero di 25, 50, 75 o 100 euro a seconda della scelta del cliente, a seguito di ricovero dell'assicurato in istituti di cura o nel caso di gessatura convalescenza post ricovero (purché il ricovero sia durato più di 10 gg) Day Hospital per almeno 3 giorni consecutivi, anche senza gessatura. Il premio varia in funzione delle coperture, dei massimali e della professione. ARCAVENTI4 prevede 109 professioni assicurabili divise in 4 classi di rischio. Il prodotto, in modo molto trasparente, indica nelle condizioni di assicurazione le professioni non assicurabili.
Durata	Premio annuo con tacito rinnovo
Beneficiari	Gli eredi designati dall'assicurato per il caso "Morte per Infortunio" e l'assicurato stesso per le garanzie "Invalidità permanente per infortunio" e "Diaria da Ricovero, Convalescenza e Gessatura".
Capitali assicurati	Da 50.000 mila a 250.000 mila per le garanzie "Morte per Infortunio" e "Invalidità permanente per infortunio". 25, 50, 75 o 100 euro per la garanzia "Diaria da Ricovero, Convalescenza e Gessatura".
Per saperne di più	www.arcassicura.it

TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI

ARCAVENTI4

I premi annui illustrati si riferiscono al costo delle garanzie:

"Morte per infortunio" – capitale assicurato 100.000 euro

"Invalidità permanente per infortunio" - capitale assicurato 100.000 euro

"Diaria da Ricovero, Convalescenza e Gessatura" - 100 euro giornalieri.

	Professione A	Professione B	Professione C	Professione D
Premio	369 €	451 €	585 €	738 €

Polizza temporanea caso morte a capitale fisso a premio annuo ricorrente MUTUO				
Compagnia assicuratrice	GRUPPO ASSICURATIVO ARCA			
Premio	Vedi tabella esemplificativa allegata			
Descrizione	PER LORO NEW - garantisce il pagamento del capitale assicurato, in caso di <i>decesso</i> (opzione base) o <i>invalidità permanente</i> (opzione facoltativa) dell'Assicurato. Il prodotto si rivolge ai clienti che intendono essere adeguatamente assicurati per garantire ai propri cari una buona tranquillità economica, in caso di morte o invalidità permanente di chi rappresenta l'unica o la principale fonte di reddito della famiglia.			
Garanzie	Morte da malattia o infortunio e invalidità permanente			
Durata	Polizza con durata a scelta del cliente da 5 a 20 anni con premio annuo per la durata del contratto.			
Beneficiari	Gli eredi designati dall'assicurato per il caso "Morte" e l'assicurato stesso per la garanzia "Invalidità permanente"			
Capitali assicurati	A scelta del cliente fra 25.000 e 250.000 euro			
Per saperne di più	www.arcassicura.it			
TABELLA ILLUSTRATIVA DEI PREMI (esempio di premio annuo, considerando un capitale assicurato di 100.000€ per la garanzia "Morte" e 100.000 euro per la garanzia "Invalidità permanente")				
DURATA DEL MUTUO	Maschio 40 anni non fumatore	Maschio 40 anni fumatore	Femmina 40 anni non fumatrice	Femmina 40 anni fumatrice
10 anni	369 €	492 €	313 €	376 €
15 anni	519 €	679 €	449 €	530 €
20 anni	783 €	1.000 €	648 €	753 €

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

Imposta sostitutiva

- **0,25%** sull'ammontare del finanziamento nel caso di acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria **prima casa**, come definita dalla nota 2 bis dell'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131, destinandola ad abitazione principale;

- **0,25%** sull'ammontare del finanziamento nel caso di destinazione al ripristino della liquidità della parte mutuataria;

- **2,00%** sull'ammontare del finanziamento negli altri casi non rientranti nella nota 2 bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, annessa al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro del DPR 26/04/1986 n. 131

TEMPI DI EROGAZIONE

- Durata dell'istruttoria

30 giorni, compatibilmente con i tempi legati al tipo di investimento immobiliare del cliente e la verifica della regolarità della documentazione richiesta per il perfezionamento della pratica di richiesta del mutuo.

- Disponibilità dell'importo

Contestualmente alla stipula, salvo che la messa a disposizione dell'importo di mutuo sia condizionata al verificarsi di eventi particolari.

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

La parte mutuataria ha la facoltà di rimborsare anzitempo il mutuo, in tutto o in parte, versando alla Banca il capitale e gli interessi maturati dalla data dell'ultima rata corrisposta e un compenso onnicomprensivo determinato in misura percentuale secondo le seguenti modalità:

Mutui finalizzati all'acquisto/ristrutturazione dell'immobile adibito ad abitazione (art. 7 della L. 40 del 2/04/2007): nessuna.

Mutui a tasso variabile (finalità non abitativa) : 2,00%.

Mutui a tasso fisso (finalità non abitativa): 3,00%.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

30 giorni a far tempo dalla data di ricezione della richiesta scritta.

Reclami

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca istituito presso la Direzione Generale, **Via A. Guerrini 14, Ravenna**, che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Se il cliente non è soddisfatto o non ha ricevuto risposta entro i 30 giorni, prima di ricorrere al giudice può rivolgersi a:

- Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca

Conciliazione

Il cliente, in caso di controversia con la Banca, può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la Banca stessa, grazie all'intervento di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, via delle Botteghe Oscure 54.

Risoluzione e decadenza

Fermo restando, ove ne ricorrano i presupposti, l'applicazione degli articoli 1186 (decadenza dal beneficio del termine) e/o 2743 (diminuzione della garanzia) cod.civ., la Banca potrà dichiarare risolto il mutuo, ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 (clausola risolutiva espressa) cod.civ. qualora:

- la parte mutuataria non provveda all'integrale pagamento a scadenza anche di una sola rata;
- la parte mutuataria subisca protesti o compia qualsiasi atto che diminuisca la propria consistenza patrimoniale od economica o venga assoggettata a procedura concorsuale;
- la Banca risolva per inadempimenti altre operazioni stipulate con la parte mutuataria;
- i beni, oggetto della garanzia, subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
- le documentazioni prodotte e le comunicazioni fatte alla Banca non siano veritiere;
- sia accertato il mancato completamento del programma d'investimenti per i quali è concesso il mutuo, se esplicitamente previsto;
- la parte mutuataria non provveda, puntualmente, al rimborso di oneri tributari, comunque derivanti dal finanziamento o dalla costituzione delle relative garanzie, oneri da intendersi, in ogni caso, a carico della parte mutuataria stessa, anche se assolti dalla Banca;
- la parte mutuataria e/o i terzi garanti non adempiano puntualmente anche ad uno solo degli obblighi posti a loro carico dal contratto e dal capitolato.

Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione la Banca avrà diritto di esigere, anche in via esecutiva, senza dilazione alcuna la restituzione dell'intero suo credito per interessi, anche di mora, accessori tutti e capitale, nei confronti della parte mutuataria e nei confronti dei garanti.

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 all'intermediario, cioè "si accolla", il debito residuo (art. 1273 cod. civ.).
Ammortamento	Processo di restituzione graduale del finanziamento mediante il pagamento periodico delle rate.
Commissione per estinzione anticipata	È il compenso onnicomprensivo che la parte contraente il finanziamento è tenuta a corrispondere all'intermediario, per aver rimborsato anticipatamente il mutuo, in tutto od in parte, rispetto alle previsioni contrattuali. L'entità del compenso è espressa in misura percentuale sulla somma rimborsata anzitempo. La parte mutuataria non dovrà corrispondere la commissione in parola qualora il finanziamento stipulato o accollato a seguito di frazionamento sia finalizzato all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione e ciò ai sensi dell'art. 7 della L. 40 del 02/04/2007, fatti salvi i limiti di cui all'Accordo ABI Consumatori, siglato in data 2 maggio 2007.
Consumatore	Persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale eventualmente svolta.
Elaborazione di conteggi	Spese per l'elaborazione di conteggi richiesti dalla parte mutuataria a vario titolo (ad esempio, per il ricalcolo dell'importo della rata in caso di variazione del tasso o in caso di variazione della durata).
Imposta sostitutiva	Imposta pari allo 0,25% (prima casa e per tutti i finanziamenti a medio e lungo termine che non si riferiscono all'acquisto, alla costruzione o alla ristrutturazione di immobili ad uso abitativo) o al 2% (seconda casa) della somma erogata in caso di acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie all'erogazione del mutuo.
Opzione	E' il diritto della Parte Mutuataria di richiedere l'applicazione di un tasso variabile, in luogo di quello fisso, a scadenze prestabilite ed al tasso previsto dal contratto. Il tasso è determinato nella misura del Parametro di riferimento stabilito per la durata del tasso fisso prescelto, maggiorato dello spread, come da contratto.
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 variabile.
Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato preso a riferimento per determinare il tasso di interesse fisso.
Parametro "Euribor"	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, risultante dalla media aritmetica semplice mensile delle quotazioni giornaliere dell'Euro Interbank Offered Rate 3 o 6 mesi lettera, moltiplicato per il coefficiente 365/360 ed espresso con tre cifre decimali, pubblicata dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" e riferita al mese solare precedente quello di applicazione.
Parametro I.R.S.	Saggio nominale annuo di interesse, arrotondato allo 0,10 superiore, delle quotazioni giornaliere dell'Interest Rate Swap in Euro a 5-10-15 anni lettera (quotato contro Euribor a 6 mesi) pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 ORE".
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 iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi

Prima casa	<p>Ai fini fiscali, l'acquisto della "Prima casa" deve, innanzitutto, riguardare una casa di abitazione non "di lusso" (decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969).</p> <p>Inoltre, devono sussistere determinate condizioni:</p> <p>a) l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha la residenza o in cui intende stabilirla entro 18 mesi dalla stipula, o nel Comune dove l'acquirente svolge la propria attività principale.</p> <p>Per il personale delle Forze Armate e delle Forze di Polizia non è richiesta la condizione della residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni prima casa.</p> <p>Per i cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'AIRE) deve trattarsi di prima casa posseduta sul territorio italiano.</p> <p>b) L'acquirente non deve essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune dove si trova l'immobile da acquistare;</p> <p>c) l'acquirente non deve essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altra casa di abitazione, acquistata, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa.</p> <p>Le condizioni di cui alle lettere b) e c) e l'impegno a stabilire la residenza, entro 18 mesi, da parte dell'acquirente che non risiede nel Comune dove è situato l'immobile che si acquista, devono essere attestate con apposita dichiarazione da inserire nell'atto di acquisto.</p>
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.
Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati.
Rata	<p>Pagamento che la parte mutuataria effettua periodicamente per la restituzione del mutuo, secondo scadenze stabilite contrattualmente.</p> <p>La rata è composta da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una quota capitale (cioè una quota dell'importo prestato); - una quota interessi (quota interessi dovuta alla Banca per il mutuo).
Rata Costante	La somma di quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Sollecito di pagamento rata	Qualora siano decorsi almeno 30 giorni dalla scadenza e la rata risulti non pagata, la Banca invia al cliente un sollecito scritto per il pagamento.
Sospensione pagamento rate	La Banca può, su richiesta della parte mutuataria, sospendere il pagamento delle rate del mutuo, per un periodo di tempo determinato, secondo le modalità e alle condizioni convenute tra Banca e parte mutuataria, oppure disciplinate da Accordi, cui la Banca abbia aderito, conclusi tra L'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e le Associazioni dei Consumatori. Durante il periodo di sospensione, decorrono gli interessi contrattualmente pattuiti, che verranno rimborsati, in quote costanti, a far tempo dalla prima rata non sospesa e fino alla scadenza del finanziamento. In caso, invece, di sospensione consistente nella traslazione del capitale residuo, gli interessi maturati durante il periodo di sospensione, sono corrisposti dalla parte mutuataria alle scadenze contrattualmente pattuite.
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 e 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 degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di inizio ammortamento.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato. Il tasso viene calcolato con riferimento all'anno civile di 365 giorni o 366 in caso di anno bisestile.
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.
Tasso fisso	Tasso di interesse che non varia per tutta la durata del finanziamento.
Tasso indicizzato	Tasso di interesse che varia in relazione all'andamento di uno o più parametri di indicizzazione specificatamente indicati nel contratto di finanziamento.

Tasso minimo	Tasso al di sotto del quale il finanziamento a tasso variabile non potrà scendere, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato.
Tasso massimo	Tasso al di sopra del quale gli interessi di un finanziamento a tasso variabile non possono essere calcolati, indipendentemente dall'andamento del parametro di indicizzazione applicato al finanziamento.
Prima casa	<p>Ai fini fiscali, l'acquisto della "Prima casa" deve, innanzitutto, riguardare una casa di abitazione non "di lusso" (decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969).</p> <p>Inoltre, devono sussistere determinate condizioni:</p> <p>a) l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha la residenza o in cui intende stabilirla entro 18 mesi dalla stipula, o nel Comune dove l'acquirente svolge la propria attività principale.</p> <p>Per il personale delle Forze Armate e delle Forze di Polizia non è richiesta la condizione della residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni prima casa.</p> <p>Per i cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'AIRE) deve trattarsi di prima casa posseduta sul territorio italiano.</p> <p>b) L'acquirente non deve essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune dove si trova l'immobile da acquistare;</p> <p>c) l'acquirente non deve essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altra casa di abitazione, acquistata, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa.</p> <p>Le condizioni di cui alle lettere b) e c) e l'impegno a stabilire la residenza, entro 18 mesi, da parte dell'acquirente che non risiede nel Comune dove è situato l'immobile che si acquista, devono essere attestate con apposita dichiarazione da inserire nell'atto di acquisto.</p>