

**FOGLIO COMPARATIVO SULLE TIPOLOGIE DI MUTUI
OFFERTI DA BANCA MEDIOLANUM**
(per i mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale)

Alla data di redazione del presente documento, la gamma dei mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale offerti da Banca Mediolanum è la seguente:

MUTUO FREEDOM	MUTUO BCE
1. Descrizione prodotto	
MUTUO MEDIOLANUM FREEDOM permette di costruire la soluzione di finanziamento più adatta alle esigenze del cliente consentendogli di scegliere in piena libertà le caratteristiche del suo mutuo: il tipo di tasso (variabile o misto), la durata, il tipo di piano di rimborso e l'eventuale tetto alla variabilità del tasso. Possono infatti essere previste alcune opzioni che il mutuatario potrà decidere di esercitare: -saltare la rata; -cambiare la tipologia di piano di ammortamento; -aumentare/ridurre la durata del mutuo; -applicare un tetto massimo prefissato al tasso variabile.	MUTUO MEDIOLANUM BCE è un mutuo a tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea (tasso BCE). E' indicato per il cliente che preferisca rate di mutuo variabili legate all'andamento dei tassi di interesse di mercato.
2. Tasso di interesse	
Tasso di interesse nominale annuo (TAN). Tasso variabile: il tasso applicato viene ricalcolato trimestralmente maggiorando dello spread fissato contrattualmente la quotazione del parametro di riferimento; Tasso misto: il cliente può scegliere il tipo di tasso applicato inizialmente (fisso o variabile) e il periodo (3 o 5 anni) per il quale tale tasso verrà applicato. Alla scadenza di tale periodo, e allo stesso modo per ciascun periodo successivo, potrà scegliere il tipo di tasso e il periodo di applicazione del nuovo tasso. Spread massimo. Tasso variabile: 3,20%; Tasso misto: 3,50% (la differenza dello 0,30% rispetto alla soluzione a tasso variabile, è relativa all'applicazione di uno spread aggiuntivo). Parametro di riferimento. Parte variabile: tasso EURIBOR 365 a 3 mesi; Parte Fissa: "EURIRS lettera di periodo (3 o 5 anni)"	Tasso di interesse nominale annuo (TAN). Il tasso applicato viene ricalcolato mensilmente maggiorando dello spread fissato contrattualmente la quotazione del parametro di riferimento. Spread massimo: 3,50%, Parametro di riferimento: Tasso BCE (tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca Centrale Europea)
3. Durata minima e massima del mutuo	
minimo 5 anni, massimo 30 anni.	minimo 5 anni, massimo 20 anni.
4. Modalità di ammortamento	
Per il periodo di ammortamento a tasso variabile: francese, flessibile o a rata costante, a scelta del richiedente.	Ammortamento francese
5. Periodicità delle rate	
Mensile	Mensile

6. TAEG

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) massimo: 4,53%

- (1) Il TAEG massimo riportato è stato calcolato ipotizzando un mutuo per l'acquisto della prima casa di durata 25 anni con piano di ammortamento francese a tasso misto con un capitale erogato di 100.000,00 euro e un valore dell'immobile a garanzia di 125.000 euro.

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG) massimo: 4,90%

- (Il TAEG dipende dalle caratteristiche del mutuo scelte dal cliente; il TAEG massimo riportato è stato calcolato considerando un mutuo a tasso variabile di 30 anni con ammortamento francese, con un capitale erogato di 100.000,00 euro e un valore dell'immobile a garanzia di 125.000 euro.

7. Tasso massimo di interesse e Calcolo esemplificativo dell'importo della rata

Tasso massimo di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 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
4,20%	5 anni	1.850,69	1.942,59	1.761,54
4,20%	10 anni	1.021,98	1.120,28	929,12
4,20%	15 anni	749,75	854,70	652,76
4,20%	20 anni	616,57	728,02	515,41
4,20%	25 anni	538,94	656,58	433,66

Il tasso massimo di interesse riportato è stato calcolato, sulla base del valore del parametro di riferimento in vigore, ipotizzando un mutuo per l'acquisto della prima casa a tasso misto con piano di ammortamento francese per operazioni di ristrutturazione edilizia con un capitale erogato di 100.000,00 euro e un valore dell'immobile a garanzia di 125.000 euro.

Tasso massimo di interesse applicato	Durata del finanziamento (anni)	Importo della 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
4,60%	5 anni	1.868,85	1.961,30	1.779,15
4,60%	10 anni	1.041,21	1.140,57	947,25
4,60%	15 anni	770,11	876,61	671,51
4,60%	20 anni	638,06	751,47	534,79
4,60%	25 anni	561,52	681,47	453,67

Si riporta il Tasso massimo di interesse applicabile, calcolato considerando un mutuo a tasso variabile con piano di ammortamento francese capitale erogato di 100.000,00 euro e un valore dell'immobile a garanzia di 125.000 euro, e un calcolo esemplificativo dell'importo della rata con tale tasso.

8. Rischi tipici

- Poiché il tasso è variabile, il rischio consiste nell'aumento del tasso rispetto a quello di partenza
- In caso di ammortamento francese, l'aumento del tasso rispetto a quello di partenza determina l'aumento dell'importo della rata o, in caso di ammortamento a rata costante, il prolungamento della durata.
- La presenza di un tasso minimo non consente di beneficiare delle eventuali fluttuazioni al ribasso dei tassi oltre tale soglia.

- Poiché il tasso è variabile, il rischio consiste nell'aumento del tasso rispetto a quello di partenza.

Per maggiori informazioni sulle condizioni economiche e contrattuali specificamente riguardanti i prodotti in questione si rinvia ai rispettivi Fogli Informativi, disponibili sul sito www.bancamediolanum.it o presso gli uffici dei Family Banker®.