



BANCA REALE

Corso Vittorio Emanuele, 101 • 10128 Torino  
Numero Verde: 803.808

Banca Reale SpA • Società appartenente al Gruppo Reale Mutua • Capitale Sociale € 30.000.000 int. vers. • Partita IVA/C.F./N° d'iscrizione del Registro delle Imprese di Torino 07760860010 • Albo Banche 5426 • Codice ABI 3138  
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni

## Documento comparativo relativo all'offerta di mutui ipotecari per l'acquisto dell'abitazione principale (D.L. n. 185/2008)

1. Istituto erogante il mutuo	Banca Reale S.p.A.
<b>CONTRATTI DI MUTUO PER IMMOBILI RESIDENZIALI – CARATTERISTICHE COMUNI</b>	
1. Scopi per i quali la somma data in prestito può essere utilizzata	Banca Reale propone contratti di mutuo assistiti da garanzia ipotecaria. Le somme finanziate potranno essere utilizzate per l'acquisto di beni immobili ad uso abitativo o residenziale e/o per eseguire opere di ristrutturazione di beni ad uso abitativo o residenziale.
2. Forme di garanzia	Ipoteca di primo grado sull'immobile.
3. Tipi di mutuo disponibili	I mutui offerti da Banca Reale sono: 1) Mutuo You-Go! Casa fisso 2) Mutuo You-Go! Casa variabile 3) Mutuo You-Go! Casa variabile che diventa fisso 4) Mutuo You-Go! Casa - La rata la fai TU 5) Mutuo tasso BCE 6) Mutuo You-Go! Casa Surroga Per maggiori informazioni sui tipi di mutuo disponibili sono consultabili il Glossario allegato e i Fogli Informativi.
4. Durata	Minimo 5 anni e massimo 30.
5. Indicazione del costo per il consumatore di un contratto tipo di mutuo	Costo complessivo per un contratto di mutuo: minimo 600 euro massimo 1000 (sono escluse le spese notarili e le spese di assicurazione).
6. Elenco delle voci di spesa attinenti alla stipula del contratto	Imposta sostitutiva Spese istruttoria Spese gestione annua pratica Spese per perizia tecnica (indipendenti dalla banca, applicate da periti esterni) Spese notarili
7. Modalità di rimborso, compreso numero, frequenza e importo delle eventuali rate	Rateale: pagamento rata mensile/trimestrale/semestrale composta da una quota che rimborsa parte del capitale erogato ed una quota che paga gli interessi dovuti sul capitale residuo.
8. Tipologia di ammortamento	Francese
9. Rimborso anticipato	E' consentita l'estinzione anticipata senza l'addebito di alcuna penale.
10. Eventuale necessità di una perizia sul valore dell'immobile e, in tal caso, chi debba incaricarsi della sua esecuzione	La perizia è necessaria e il cliente deve incaricare un perito di fiducia della banca. E' facoltà della banca verificare la correttezza delle valutazioni immobiliari ricevute.
11. Informazioni generali su sgravi fiscali relativi agli interessi sui mutui casa o altri sussidi pubblici correnti, o informazioni su dove ottenere ulteriori indicazioni	Per informazioni su sgravi fiscali relativi agli interessi sui mutui casa si può consultare il sito <a href="http://www.finanze.it">http://www.finanze.it</a> .
12. La durata dell'eventuale periodo di riflessione	La regolamentazione sul credito fondiario in Italia non prevede il periodo di riflessione.
<b>GLOSSARIO DEI TERMINI TECNICI</b>	
Mutuo a tasso fisso	Il tasso di interesse rimane fisso per tutta la durata del mutuo.
Implicazioni per il consumatore conseguenti alla scelta del tasso	Il mutuo a tasso fisso dà al consumatore la certezza della misura del tasso indipendentemente dalle variazioni di



BANCA REALE

Corso Vittorio Emanuele, 101 • 10128 Torino  
Numero Verde: 803.808

Banca Reale SpA • Società appartenente al Gruppo Reale Mutua • Capitale Sociale € 30.000.000 int. vers. • Partita IVA/C.F./N° d'iscrizione del Registro delle Imprese di Torino 07760860010 • Albo Banche 5426 • Codice ABI 3138  
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni

	mercato. Questo mutuo è indicato per un cliente che voglia conoscere, fin dalla stipula del contratto, gli importi delle singole rate a scadere e l'ammontare complessivo del debito (capitale e interessi) da restituire.
Mutuo a tasso variabile	Il tasso di interesse varia in relazione all'andamento di uno o più parametri specificamente indicati nel contratto di mutuo.
Implicazioni per il consumatore conseguenti alla scelta del tasso	Il mutuo a tasso variabile consente al consumatore di corrispondere, tempo per tempo, un tasso in linea con le condizioni di mercato. Questo mutuo è indicato per il cliente che preferisca rate di mutuo variabili legate all'andamento dei tassi di interesse di mercato.
Mutuo tasso misto	Il tasso di interesse può passare da fisso a variabile a scadenze fisse e/o a determinate condizioni specificate in contratto.
Implicazioni per il consumatore conseguenti alla scelta del tasso	Il mutuo a tasso misto prevede un tasso fisso per un periodo prestabilito, poi il consumatore potrà scegliere tra un mutuo a tasso fisso o variabile. Il cliente può così rinegoziare il tasso di mutuo, in linea con le opzioni indicate nel contratto, alla scadenza del periodo a tasso fisso. Questo prodotto non è distribuito presso Banca Reale.
Mutuo a due tipi di tasso	Il capitale mutuato è diviso in due quote, di cui una a tasso di interesse fisso e una a tasso di interesse variabile.
Implicazioni per il consumatore conseguenti alla scelta del tasso	Il mutuo a due tipi di tasso offre al consumatore una soluzione intermedia tra tasso fisso e tasso variabile; infatti per una quota del capitale erogato è previsto il rimborso a tasso fisso, per la rimanente quota è previsto il rimborso a tasso variabile. Questo prodotto non è distribuito presso Banca Reale.
Mutuo a tasso variabile che diventa fisso	Il tasso di interesse è inizialmente variabile; una sola volta durante il rapporto il cliente ha facoltà di scegliere l'applicazione del tasso fisso. L'opzione per la trasformazione del tasso è esercitabile una tantum, e una volta che il mutuo è a tasso fisso non potrà più essere riconvertito in tasso variabile.
Mutuo la rata la fai tu	Mutuo a tasso variabile, con la possibilità per il cliente di decidere l'importo della rata; il cliente, al variare del tasso, può decidere di mantenere la rata invariata rispetto all'originaria, allungando la durata del mutuo, oppure accorciare i tempi di pagamento, aumentando l'importo della rata.
Ammortamento	E' il processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.
Preammortamento	Periodo iniziale del mutuo nel quale le rate pagate sono costituite dalla sola quota interessi.
Piano di ammortamento	E' il piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate.
Rata	Pagamento che il mutuatario deve fare periodicamente secondo cadenze stabilite contrattualmente. La rata può essere composta, a seconda del tipo di mutuo, da una quota capitale e da una quota interessi oppure da soli interessi.



**BANCA REALE**

Corso Vittorio Emanuele, 101 • 10128 Torino  
Numero Verde: 803.808

Banca Reale SpA • Società appartenente al Gruppo Reale Mutua • Capitale Sociale € 30.000.000 int. vers. • Partita IVA/C.F./N° d'iscrizione del Registro delle Imprese di Torino 07760860010 • Albo Banche 5426 • Codice ABI 3138  
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni

- rata variabile	L'importo della rata varia in base all'andamento dei tassi.
- rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
- rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi cresce al crescere del numero delle rate pagate (questo prodotto non è distribuito tramite Banca Reale).
- rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi decresce al crescere del numero delle rate pagate (questo prodotto non è distribuito tramite Banca Reale).
- rimborso in un'unica soluzione	Le rate, tranne l'ultima, sono costituite dalla sola quota interessi. L'intero capitale viene restituito in un'unica soluzione alla scadenza del contratto di mutuo con l'ultima rata.



BANCA REALE

Corso Vittorio Emanuele, 101 • 10128 Torino  
Numero Verde: 803.808

Banca Reale SpA • Società appartenente al Gruppo Reale Mutua • Capitale Sociale € 30.000.000 int. vers. • Partita IVA/C.F./N° d'iscrizione del Registro delle Imprese di Torino 07760860010 • Albo Banche 5426 • Codice ABI 3138  
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni

TIPOLOGIA MUTUO	Mutuo <i>You-Go!</i> <i>Casa fisso</i>	Mutuo <i>You-Go!</i> <i>Casa variabile</i>	Mutuo <i>You-Go!</i> <i>Casa variabile che diventa fisso</i>	<i>You-Go! Casa - La</i> <i>rata la fai TU</i>	Mutuo tasso BCE	Mutuo <i>You-Go!</i> <i>Casa Surroga</i>
CARATTERISTICHE	Mutuo a tasso di interesse fisso per l'acquisto di beni immobili ad uso abitativo o residenziale e/o per eseguire opere di ristrutturazione di beni ad uso abitativo o residenziale.	Mutuo a tasso d'interesse variabile per l'acquisto di beni immobili ad uso abitativo o residenziale e/o per eseguire opere di ristrutturazione di beni ad uso abitativo o residenziale.	Mutuo a tasso d'interesse variabile con opzione di trasformare il tasso del mutuo in fisso. L'opzione per la trasformazione del tasso è esercitabile una tantum, e una volta che il mutuo è a tasso fisso non potrà più essere riconvertito in tasso variabile.	Mutuo a tasso variabile, con la possibilità per il cliente di decidere l'importo della rata; il cliente, al variare del tasso, può decidere di mantenere la rata invariata rispetto all'originaria, allungando la durata del mutuo, oppure accorciare i tempi di pagamento, aumentando l'importo della rata.	Mutuo a tasso BCE per l'acquisto di beni immobili ad uso abitativo o residenziale e/o per eseguire opere di ristrutturazione di beni ad uso abitativo o residenziale.	Mutuo per surroga su immobili residenziali a tasso fisso o variabile
RISCHI TIPICI	Impossibilità di beneficiare delle eventuali fluttuazioni dei tassi al ribasso.	Possibilità dell'incremento del tasso e conseguente incremento dell'importo della rata.	Possibilità dell'incremento del tasso e conseguente incremento dell'importo della rata. Impossibilità di beneficiare di eventuali fluttuazioni al ribasso dei tassi in caso di esercizio dell'opzione di trasformazione del mutuo in tasso fisso.	Possibilità dell'incremento del tasso e conseguente allungamento della durata. Qualora a seguito dell'incremento del tasso la durata in ammortamento dovesse superare il limite temporale prestabilito si ha un automatico aumento dell'importo della rata allo scopo di contenere il finanziamento nell'indicato limite di tempo.	Possibilità dell'incremento del tasso.	Il mutuo per surroga non presenta alcun rischio per il mutuatario salvo l'incremento del tasso in caso di mutuo tasso variabile e impossibilità di beneficiare di eventuali fluttuazioni dei tassi in caso di mutuo a tasso fisso.
SPREAD	+1,50% sino a 10 anni +1,60% sino a 20 anni +1,95% per 25 anni	+1,50% sino a 20 anni +1,60% sino a 30 anni	+1,70% sia sul tasso fisso sia sul variabile	+1,65%	+ 3,00% sino a 20 anni + 3,50% sino a 30 anni	+ 2,00%
PARAMETRO	DI IRS lettera riferito alla	Euribor a 1/3/6 mesi /360	Euribor a 1/3/6 mesi /360	Euribor a 1 mese /360	Tasso di interesse sulle	IRS lettera riferito alla



**BANCA REALE**

Corso Vittorio Emanuele, 101 • 10128 Torino  
Numero Verde: 803.808

Banca Reale SpA • Società appartenente al Gruppo Reale Mutua • Capitale Sociale € 30.000.000 int. vers. • Partita IVA/C.F./N° d'iscrizione del Registro delle Imprese di Torino 07760860010 • Albo Banche 5426 • Codice ABI 3138  
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società Reale Mutua di Assicurazioni

RIFERIMENTO	durata del mutuo pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" rilevato il 20 del mese precedente a quello di erogazione, se tale giorno è lavorativo, altrimenti il giorno immediatamente precedente.	rilevato a cura della FBE il penultimo giorno lavorativo del mese/trimestre/semestre precedente l'erogazione, e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".	rilevato a cura della FBE il penultimo giorno lavorativo del mese/trimestre/semestre precedente l'erogazione, e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore". IRS lettera riferito alla durata del mutuo pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" rilevato il 20 del mese precedente a quello di erogazione, se tale giorno è lavorativo, altrimenti il giorno immediatamente precedente.	rilevato a cura della FBE il penultimo giorno lavorativo del mese precedente l'erogazione, e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".	operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema fissato dalla Banca Centrale Europea rilevato il penultimo giorno lavorativo antecedente la decorrenza di ciascuna rata e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".	durata del mutuo pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" rilevato il 20 del mese precedente a quello di erogazione, se tale giorno è lavorativo, altrimenti il giorno immediatamente precedente. Euribor a 1/3/6 mesi /360 rilevato a cura della FBE il penultimo giorno lavorativo del mese/trimestre/semestre precedente l'erogazione, e pubblicato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore".
AMMONTARE TASSO (per durata massima)	3,95% (rilevato il 20/01/2010)	0,993% (rilevato il 30/12/2009)	0,993% (rilevato il 30/12/2009)	0,426% (rilevato il 28/01/2010)	1,00%	3,95%se fisso (rilevato il 20/01/2010) 0,993% se variabile (rilevato il 30/12/2009)
TASSO INTERESSE (per durata massima)	5,90%	2,593%	2,693%	2,076%	4,50%	5,95% se fisso 2,993% se variabile
ESEMPIO RATA (per durata massima)	3849,73 euro semestrale	2408,38 euro semestrale	2440,20 euro semestrale	647,01 euro mensile	506,68 euro mensile	3868,12 euro se fisso 2537,05 euro se variabile
TAEG	Calcolato su un mutuo a tasso fisso di euro 100.000, durata 25 anni, commissione 600 euro, con IRS25Y pari a 3,95%, rata semestrale: 6,05% Calcolato su un mutuo a tasso variabile di euro 100.000, durata 30 anni, commissione 600 euro, con Euribor 6m pari a 0,993%, rata semestrale: 2,66% Calcolato su un mutuo a tasso BCE di euro 100.000, durata 30 anni, commissione 600 euro, con tasso BCE pari a 1,00%, rata mensile: 4,65%					
Foglio Informativo di rinvio	Foglio Informativo Mutuo You-Go! Casa fisso	Foglio Informativo Mutuo You-Go! Casa variabile	Foglio Informativo Mutuo You-Go! Casa variabile che diventa fisso	Foglio informativo Mutuo You-Go! Casa La rata la fai TU	Foglio informativo Mutuo tasso BCE	Foglio informativo Mutuo You-Go! Casa Surroga

I valori dei tassi di interesse espressi sono quelli massimi praticati dalla banca alla data di pubblicazione del presente documento e, pertanto, sono da ritenersi a mero titolo esemplificativo. In caso di tasso variabile, il valore del tasso si ipotizza immutato rispetto a quello iniziale per tutta la durata del contratto.