Mutuo Variabile con Opzione Green

È il mutuo che ti consente di sfruttare la convenienza del tasso variabile con la possibilità di scegliere il tasso fisso in qualsiasi momento.

Caratteristiche del mutuo

Clienti

Persone fisiche, residenti in Italia da almeno 3 anni.
Età massima dei richiedenti all'avvio: 60 anni.
Età massima dei richiedenti alla scadenza del mutuo: 80 anni.

Finalità

Acquisto di immobile a uso civile abitazione.

Caratteristiche

Importo finanziabile: minimo 50.000 €, massimo 1.000.000 €
Importo finanziabile percentuale: 80% del minore tra importo di compravendita e valore di perizia
Durata: minimo 10 anni, massimo 30 anni.
Periodicità rate: mensile, con addebito a fine mese.

Tasso

Partenza a tasso variabile: Euribor 1 mese + spread

Spread applicati:

Importo finanziato % (importo mutuo/valore immobile)	**Durata**				
	fino a 10 anni	fino a 15 anni	fino a 20 anni	fino a 25 anni	fino a 30 anni
fino a 70%	1,65%	1,65%	1,75%	1,90%	2,00%
fino a 80%	1,75%	1,75%	1,85%	2,00%	2,10%

Per importi inferiori a 100.000€ gli spread indicati sono maggiorati di 0,10%.

Il valore dell'immobile è definito come il minore tra l'importo di acquisto ed il valore di perizia.

Per i mutui finalizzati all'acquisto di immobili residenziali in classe energetica A o B gli spread indicati in tabella sono ridotti di 0,20%.
La classe energetica dell'immobile oggetto della richiesta di finanziamento deve essere documentata attraverso la presentazione alla Banca della copia dell'attestato di prestazione energetica (APE) in corso di validità e conforme al modello in vigore a partire dal 1° Ottobre 2015 (DM 26.06.2015).

Il tasso del mutuo è aggiornato mensilmente e calcolato in base al parametro Euribor 1 mese base 360, dato dalla media dei valori giornalieri per valuta del mese antecedente la consegna della proposta irrevocabile della Banca (cd. "Offerta vincolante") e delle successive scadenze rata, maggiorato dello spread contrattualmente previsto.

Nel periodo regolato a tasso variabile il cliente ha in qualsiasi momento il diritto di ottenere l'applicazione del tasso fisso per una durata non superiore a quella residua del mutuo e comunque non inferiore a 3 anni. Alla scadenza naturale del periodo a tasso fisso scelto dal cliente, il finanziamento ritorna a tasso variabile (alle condizioni contrattualmente previste) fatta salva per il cliente la facoltà di esercitare un'altra opzione di passaggio a tasso fisso.

In caso di esercizio dell'opzione, il tasso fisso del mutuo sarà calcolato in base al valore dell'IRS prossimo per scadenza a quello della durata del periodo opzionale, maggiorato dello spread contrattualmente previsto. La quotazione dell'IRS è relativa al giorno 20 (o lavorativo precedente) del mese antecedente l'esercizio dell'opzione.

Qualora la sommatoria tra l'indice e lo spread assuma un valore pari o inferiore a zero, la Banca applicherà un valore pari a zero fino a quando il tasso di interesse non tornerà ad assumere un valore superiore a zero.

Il prodotto prevede la possibilità di ottenere una riduzione dello spread applicato (o del tasso di interesse, se in regime di tasso fisso) pari a 0,10%, qualora il cliente effettui degli interventi di efficientamento energetico sull'immobile offerto in garanzia ipotecaria, come meglio dettagliato nelle Informazioni Generali sul Credito Immobiliare offerto a consumatori.

Costi di attivazione e gestione

Istruttoria della pratica: 500 euro
Addebito delle rate in conto corrente: 0 euro
Riduzione o estinzione anticipata: 0 euro
Invio comunicazioni periodiche: 0 euro (0,95 euro in forma cartacea)

Perizia

A carico Banca. Effettuata a cura di Società esterna specializzata.

Imposta sostitutiva

0,25% dell'importo del mutuo erogato in caso di operazione riguardante immobili residenziali con i requisiti dell'agevolazione prima casa, 2,00% in caso di operazione riguardante immobili residenziali senza i requisiti dell'agevolazione prima casa.

Coperture assicurative

Assicurazione Incendio e scoppio del solo fabbricato (obbligatoria): a carico Banca.

Garanzia ipotecaria

Pari al 150% dell'importo finanziato.

Erogazione del mutuo

Contestuale alla stipula notarile, salvo verifica delle caratteristiche dell'operazione in fase di approvazione pratica. L'erogazione del mutuo non è condizionata dalla sottoscrizione di coperture assicurative facoltative.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale.

Offerta valida per mutui richiesti entro il 31 luglio 2025 e stipulati entro il 30 settembre 2025.
Per le condizioni economiche di tutte le tipologie di mutuo fare riferimento alle Informazioni Generali sul Credito Immobiliare offerto a Consumatori disponibili online su webank.it e bancobpm.it. L'erogazione del finanziamento è subordinata alla normale istruttoria da parte della Banca. Il credito è garantito da un'ipoteca sul diritto di proprietà o su altro diritto reale avente per oggetto un bene immobile residenziale. Esempio di calcolo per un mutuo di 170.000 euro finalizzato all'acquisto prima casa, con percentuale finanziata pari all'80% del valore dell'immobile e durata 30 anni: TAN 4,035%, TAEG 4,155%, rata 815,04 euro, costo totale del credito 124.891,98 euro, importo totale dovuto dal consumatore 294.891,98 euro. Per l'esempio riportato sono stati considerati i seguenti oneri: interessi 123.966,98 euro, istruttoria 500,00 euro, perizia 0,00 euro, incasso rata 0,00 euro, polizza casa 0,00 euro, imposta sostitutiva 425,00 euro.