



Finalmente è in pubblicazione la Circolare Operativa per procedere alla **rinegoziazione dei Mutui prima e seconda casa in "Convenzione Dipendenti"** per i colleghi in servizio o in esodo (e per i loro figli) in difficoltà a causa del rialzo dei tassi.

Vi ricordiamo che l'accordo sindacale prevede:

MUTUO A TASSO FISSO

Come funziona?

Utilizzabile per **mutui di nuova erogazione** o per **passaggio da mutui in essere a Tasso Variabile**.

I tassi applicati saranno i seguenti:

MUTUO PRIMA CASA	Tasso Applicato
Fino a 250.000 euro	IRS -0,50%
Da 250.000 euro a 500.000 euro	IRS -0,25%
MUTUO SECONDA CASA	Tasso Applicato
Fino a 175.000 euro	IRS Flat
Da 175.000 euro a 500.000 euro	IRS +0,25%

NB: Per le richieste di passaggio dal Tasso Variabile al Tasso Fisso, si prende a riferimento il parametro IRS del periodo di durata residua del mutuo.

Chi può chiedere il passaggio a TF?

Lo switch dal TV al TF può essere chiesto dai colleghi che:

1. abbiano **superato il 30% nel rapporto rata/reddito**
2. **non risultino avere insoluti** con riferimento alla posizione debitoria complessiva nei confronti della Banca.

ALLUNGAMENTO DELLA DURATA

Come funziona? Sarà possibile chiedere l'allungamento del periodo di ammortamento dei mutui in essere fino a **max 80 anni di età** anagrafica alla scadenza e **max 40 anni** (per mutui prima casa) o **max 30 anni** (per mutui seconda casa) di durata complessiva del finanziamento.

Chi può chiederlo?

L'allungamento può essere chiesto dai colleghi che

1. abbiano **superato il 30% nel rapporto rata/reddito**
2. **non risultino avere insoluti** con riferimento alla posizione debitoria complessiva nei confronti della Banca.

SOSPENSIONE DELLE RATE

Come funziona? Sarà possibile sospendere la restituzione della quota capitale per un **periodo massimo di un anno**.

Chi può chiederla? La sospensione può essere chiesta dai colleghi che

1. abbiano **superato il 40% nel rapporto rata/reddito**
2. **non risultino avere insoluti** con riferimento alla posizione debitoria complessiva nei confronti della Banca.

ALCUNI ESEMPI DI APPLICAZIONE DELLE OPZIONI PREVISTE

Qui sotto trovate **QUALCHE ESEMPIO PRATICO**, puramente indicativo, ipotizzando un mutuo come dettagliato di seguito:

- Mutuo prima casa, Convenzione ex Banco Popolare ante Accordo 07.2019, tasso applicato BCE - 0,50%
- Importo iniziale: 100.000 euro
- Ammortamento: 30 anni
- Debito residuo: 78.784 euro
- Durata residua: 20 anni
- Rata attuale: **477,42 euro**, di cui 262,61 euro di interessi (ad oggi al 4,00%) + 214,80 euro di capitale

Come posso valutare preventivamente l'effetto del PASSAGGIO DA TASSO VARIABILE A TASSO FISSO?

Con l'esercizio dell'opzione di passaggio al Tasso Fisso oggi, il Tasso applicato sarebbe IRS di periodo (20 anni) - 0,50% (ad oggi 3,22% - 0,50%) = **2,72%**

Rata risultante: **393,38 euro**, di cui 178,58 euro di interessi (al 2,72%) + 214,80 euro di capitale

Risparmio sulla rata ad oggi: 84 euro/mese

Si tenga conto che esercitando tale opzione, la rata resterà stabile anche in caso di forti ribassi o rialzi nei prossimi 20 anni, poiché il tasso sarà fissato in modo irreversibile al 2,72%.

LA POSSIBILITA' DI SWITCH E' INFATTI PREVISTA UNA SOLA VOLTA NELLA VITA DEL MUTUO

Come posso valutare preventivamente l'effetto dell' ALLUNGAMENTO DELLA DURATA?

Allungando la durata a 40 anni complessivi, cioè 30 residui, fermo ad oggi il tasso al 4,00%:

Rata risultante: **376,13 euro**, di cui 262,61 euro di interessi (al 4,00%) + 113,51 euro di capitale

Risparmio sulla rata ad oggi: 101 euro/mese

In questo caso, deve esserci la consapevolezza che si tratta di un **vantaggio nel riuscire ad ottenere una rata mensile più sostenibile** ma non di un vero e proprio risparmio nel complesso, poiché al termine del mutuo gli interessi pagati saranno superiori.



Il tasso resterà variabile e la rata riprenderà a crescere o diminuire in base all'andamento del tasso BCE

Come posso valutare preventivamente l'effetto della SOSPENSIONE della restituzione della quota capitale?

Per i 12 mesi di sospensione la rata da pagare corrisponderà alla sola quota interessi, ad oggi 262,61 euro, che continuerà a variare secondo l'andamento del tasso BCE.

Risparmio sulla rata ad oggi: 214 euro/mese per i 12 mesi di sospensione

Finito il periodo di sospensione, la rata tornerà ad essere calcolata per intero con applicazione del tasso variabile iniziale e la durata complessiva del mutuo si allungherà di un anno.

Vi invitiamo a contattare il vostro Rappresentante Sindacale Fisac-CGIL per poter valutare insieme le opzioni disponibili e consentirvi di effettuare con consapevolezza la scelta più opportuna a seconda delle singole esigenze e aspettative, fra le quali non deve essere certamente esclusa anche quella di lasciare le cose come stanno.

Milano, 25/09/2023

Fisac-CGIL Gruppo Banco BPM