



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