
VERBALE D'INTESA NUOVO REGOLAMENTO MUTUI

Comunicato n. 47/15

In allegato il regolamento e la tabella



Nazionale, 23/07/2015

Dopo l'incontro della commissione tecnica, si è tenuto ieri l'incontro al Tavolo Nazionale per la sottoscrizione definitiva del verbale di intesa ad integrazione degli accordi del maggio 2013 e di marzo 2014 in materia di mutui edilizi.

Diciamo subito che il nuovo regolamento potrà entrare pienamente a regime con il mese di settembre dopo l'adozione della necessaria determina che il Presidente Boeri dovrebbe firmare il prossimo 4 agosto. Data dalla quale decorreranno le nuove condizioni e potranno essere rinegoziati tutti i mutui già in essere.

Rinviando al testo del regolamento per un'analisi più puntuale dei nuovi criteri, evidenziamo le novità più rilevanti del nuovo testo:

- tutte le disposizioni avranno a riferimento esclusivamente il dipendente anziché il nucleo familiare e pertanto sarà possibile fare richiesta per la concessione del mutuo pur in presenza di una proprietà intestata ad altro componente del nucleo familiare.
- Il tasso di interesse passa dall'attuale 2% per i primi 20 anni e 2,50% dal 21 anno, rispettivamente al tasso dell'1,05% e del 1,55%.
- Il tasso viene agganciato al T.R.E. (tasso di riferimento europeo) che comporterà un meccanismo di adeguamento automatico.
- Eventuali future modifiche in aumento del T.R.E. riguarderanno solo le nuove richieste presentate con analogo decorrenza e non comporteranno l'adeguamento dei tassi vigenti che potranno essere modificati solo su istanza del richiedente.
- E' stata ripristinata la possibilità di chiedere, in aggiunta al prezzo di acquisto dell'immobile, il rimborso delle spese notarili e fiscali nella misura massima del 10% dell'importo del mutuo richiesto, che non potrà comunque superare complessivamente il valore dell'immobile stabilito dalla perizia tecnica.
- Al fine di estinguere mutui precedentemente contratti con altri Istituti creditori (compreso il Fondo Credito ex gestione pubblica) è data la possibilità di richiedere con il nuovo mutuo l'estinzione sia del capitale residuo che degli interessi e delle morosità risultanti. Sarà

necessario rinegoziare il mutuo ed in tal senso sostenere nuove spese notarili che potranno però essere inserite nell'importo del nuovo mutuo.

- Si potrà richiedere la sospensione dell'ammortamento dei mutui concessi con il precedente regolamento per un massimo di 1 anno, in caso di licenziamento o decesso del coniuge che determini una forte riduzione della capacità economica del dipendente.
- Il calcolo della quota cedibile avrà a riferimento non più il reddito totale familiare ma le voci fisse della retribuzione fondamentale del solo dipendente. La quota cedibile quindi sarà calcolata sul 50% delle voci fisse della retribuzione fondamentale al netto delle esposizioni debitorie (prestiti, pignoramenti, ecc..), comportando in alcuni casi una riduzione del tetto concedibile.

Su questo ultimo punto l'amministrazione ha accolto la nostra richiesta di procedere con un periodo di "sperimentazione", rinviando ad una verifica entro i prossimi dodici mesi sugli effetti del nuovo calcolo.