

# UNISIN

UNITÀ SINDACALE FALCRI SILCEA

**MUTUI  
AGEVOLATI  
AL PERSONALE  
DEL GRUPPO**

**INTESA  SANPAOLO**



**UNISIN**

UNITÀ SINDACALE FALCRI SILCEA

**Settembre 2015**

UNIVERSITÀ

# Sommario

<b>PREMESSE GENERALI</b>	4
DECORRENZA	4
DESTINATARI DELLE AGEVOLAZIONI	4
ESCLUSIONI	4
PLAFOND AGEVOLATO	5
TASSI	5
REITERABILITÀ DELL'AGEVOLAZIONE	5
VINCOLI	6
CASI PARTICOLARI	6
DECADENZA DEI BENEFICI	6
PREAMMORTAMENTO	6
AMMORTAMENTO	6
TIPOLOGIE DI MUTUO	7
<b>MUTUO 1^ CASA DIPENDENTE</b>	8
FINALITÀ	8
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	8
INTESTAZIONE DELL'IMMOBILE	8
INTESTAZIONE DEL FINANZIAMENTO	9
REITERABILITÀ DELL'AGEVOLAZIONE	9
OPZIONI DI FLESSIBILITÀ	9
ACQUISTO BOX PERTINENZIALE	10
ACCOLLO MUTUI DI TERZI	10
PREFINANZIAMENTO	10
SURROGA MUTUI DIPENDENTI/PENSIONATI	11
PERMUTA	11
<b>MUTUO 1^ CASA FIGLIO</b>	12
FINALITÀ	12
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	12
INTESTAZIONE DELL'IMMOBILE	12
INTESTAZIONE DEL FINANZIAMENTO	13
REITERABILITÀ DELL'AGEVOLAZIONE	13
OPZIONI DI FLESSIBILITÀ	13
ACQUISTO BOX PERTINENZIALE	14
PREFINANZIAMENTO	14
<b>MUTUO 2^ CASA DIPENDENTE</b>	15
FINALITÀ	15
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	15
INTESTAZIONE DELL'IMMOBILE	15
INTESTAZIONE DEL FINANZIAMENTO	15
REITERABILITÀ DELL'AGEVOLAZIONE	15
OPZIONI DI FLESSIBILITÀ	16
ACQUISTO BOX	16
ACCOLLO MUTUI DI TERZI	17
PREFINANZIAMENTO	17
PERMUTA	17
<b>MUTUO AMICO</b>	18
FINALITÀ	18
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	18
INTESTAZIONE DELL'IMMOBILE	18
INTESTAZIONE DEL FINANZIAMENTO	18
REITERABILITÀ DELL'AGEVOLAZIONE	19
AMMORTAMENTO	19
OPZIONI DI FLESSIBILITÀ	19

# PREMESSE GENERALI

## DECORRENZA

A partire dal 01 Settembre 2015 a sostituzione di ogni precedente normativa in materia di mutui agevolati al Personale che pertanto si intende abrogata.

## DESTINATARI DELLE AGEVOLAZIONI

- ✿ Personale destinatario: dipendenti del Gruppo Intesa Sanpaolo, ex Gruppo Intesa, ex Gruppo Sanpaolo IMI ed ex Gruppo Carifirenze
- ✿ Personale:
  - **in servizio** con contratto di lavoro a tempo indeterminato e di apprendistato professionalizzante che abbia superato il periodo di prova;
  - **aderente al Fondo di solidarietà** ex D.M 83846 del 28 luglio 2014 o precedenti (D.M. 158/2000);
  - **in quiescenza** e destinatario pensione diretta o di reversibilità purché già destinatario delle precedenti normative in materia di mutui agevolati.
- ✿ Titolare di un **conto corrente agevolato di accredito dello stipendio/pensione** (tipo A) acceso presso Intesa Sanpaolo o presso una delle Banche della Divisione Banca dei Territori. La non titolarità di tale tipologia di rapporto comporta il mancato riconoscimento o decadenza delle condizioni mutuo agevolate.



**Non sono destinatari delle presenti disposizioni tutti i dipendenti assunti con tipologia contrattuale diversa rispetto a quelle sopra specificate (a titolo esemplificativo e non esaustivo: contratto a tempo determinato, etc.)**

## ESCLUSIONI

In relazione alla stretta finalità di agevolare i dipendenti nell'acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'immobile, **sono categoricamente escluse** le richieste di mutuo che:

- ✿ abbiano connotazioni puramente finanziarie e speculative;
- ✿ siano finalizzate al ripianamento di posizioni debitorie (ivi compresi ulteriori mutui);
- ✿ facciano riferimento all'acquisto di immobili fuori dal territorio nazionale;
- ✿ siano relative a compravendite immobiliari con componenti del nucleo familiare del dipendente che permangano conviventi anche dopo il rogito notarile. A tali fini, si considerano facenti parte del nucleo familiare del dipendente:
  - il coniuge, anche con diversa residenza qualora la medesima derivi da separazione legale (cioè omologata o deliberata dal Tribunale);
  - il convivente in famiglia di fatto;
  - i figli conviventi;
  - tutti gli altri familiari conviventi.

**Si ricorda che, ai sensi del Codice Civile (art.43), la residenza è il luogo in cui la persona ha la dimora abituale.**

## PLAFOND AGEVOLATO



**Il plafond agevolato massimo concedibile è pari a Euro 600.000**, utilizzabile cumulativamente od alternativamente anche nel rispetto del tetto massimo previsto per ogni tipologia di mutuo di cui al paragrafo "Tipologie di mutuo e importi massimi concedibili", fermo restando che l'indebitamento complessivo dei soggetti coinvolti nella richiesta di finanziamento (impegni interni ed esterni alla banca) **non potrà eccedere la percentuale massima prevista**.

Non è prevista alcuna agevolazione di tasso per le richieste di mutuo superiori all'importo concedibile per singola tipologia e comunque che risultassero superiori al plafond massimo concedibile.

### **Plafond nuclei Familiari costituiti da due o più dipendenti in servizio, esodo o quiescenza:**

- ✿ Qualora il nucleo familiare risulti costituito da due o più dipendenti in servizio, esodo o quiescenza il plafond massimo concedibile rimane comunque pari a € 600.000 (non cumulabilità dell'agevolazione) sempre nel rispetto dell'importo massimo concedibile per singolo prodotto;
- ✿ I mutui già concessi al dipendente, precedentemente alla costituzione di un nuovo nucleo familiare con altro dipendente, devono essere ricondotti:
  - all'importo massimo concedibile previsto per tipologia di mutuo;
  - Nel limite del plafond massimo concedibile considerata la "non cumulabilità dell'agevolazione".

In tali casi saranno mantenute le agevolazioni mutuo 1^ casa dipendente solo sul mutuo gravante sull'immobile di effettiva residenza del nuovo nucleo familiare (l'altro mutuo perderà il beneficio del tasso agevolato ed andrà regolato alle condizioni previste per la clientela ordinaria).

**I mutui agevolati concessi o rinegoziati ai sensi della normativa cd. "Nuovo Pacchetto" concorrono al raggiungimento dell'importo massimo concedibile per tipologia di mutuo dell'attuale normativa.**

## TASSI

Le condizioni di tasso applicate variano in base alle tipologie di mutuo descritte nelle tabelle sintetiche allegate al presente documento.

Si precisa che, ai fini della determinazione della fascia di tasso da applicare in caso di concessioni successive alla prima, devono essere prese in considerazione anche tutte le concessioni di mutuo a tasso agevolato precedentemente deliberate/rinegoziate ai sensi della normativa "Nuovo Pacchetto".



## REITERABILITÀ DELL'AGEVOLAZIONE

Gli importi massimi concedibili costituiscono per il Personale in servizio o in quiescenza il massimo importo fruibile in unica soluzione ovvero in più frazioni in relazione alle varie causali per le quali è prevista la concedibilità. Ogni singola concessione e relativa erogazione decurta l'importo massimo concedibile per una cifra pari al mutuo originariamente deliberato ovvero all'importo effettivamente utilizzato in caso di estinzione anticipata con mezzi propri.

## VINCOLI



- ✱ L'età della parte mutuataria (ovvero del più anziano in caso di cointestazione) non deve superare gli 80 anni alla data di scadenza del mutuo;
- ✱ l'ipoteca deve sempre essere iscritta sul cespite oggetto di acquisto/ristrutturazione/costruzione.

## CASI PARTICOLARI

### ✱ ACQUISIZIONE DI IMMOBILE RIVENIENTE DA DONAZIONE

Qualora la richiesta di mutuo sia relativa all'acquisizione di un immobile riveniente da donazione è necessario acquisire garanzia fideiussoria da parte del donante ovvero provvedere alla sottoscrizione di una specifica polizza assicurativa.

### ✱ VOLTURA/ACCOLLO DEL MUTUO AGEVOLATO A TERZI

In caso di acollo del mutuo agevolato a terzi devono preventivamente essere revocate le condizioni agevolate e successivamente procedere con la voltura/acollo applicando le condizioni previste in caso di revoca delle agevolazioni.

## DECADENZA DEI BENEFICI

Avviene in caso di **risoluzione del rapporto di lavoro del dipendente senza il diritto al trattamento pensionistico diretto o di reversibilità o all'eventuale assegno corrisposto a fronte dell'adesione al Fondo di Solidarietà.**

## PREAMMORTAMENTO

- ✱ **Durata:** dalla data di erogazione alla fine del mese solare successivo.
- ✱ **Condizioni:** sia per il tasso fisso che per il tasso variabile calcolato con le stesse modalità e condizioni dell'ammortamento.
- ✱ **Regolamento interessi:** ricompresi nella prima rata di ammortamento (non è quindi prevista l'emissione di una specifica rata).

## AMMORTAMENTO



- ✱ **Tasso fisso:** francese sull'importo originario erogato.
- ✱ **Tasso variabile:** francese sul residuo ricalcolato ad ogni rata sulla base del tasso contrattuale pro tempore vigente (ptv) della durata e del capitale residuo.

## TIPOLOGIE DI MUTUO

I mutui concedibili si distinguono nelle seguenti tipologie:

- MUTUO 1^ CASA DIPENDENTE -
- MUTUO 1^ CASA FIGLIO -
- MUTUO 2^ CASA DIPENDENTE -
- MUTUO AMICO -



**Gli IMPORTI MASSIMI CONCEDIBILI, I TASSI E LE DURATE variano in base alle tipologie di mutuo e sono visibili nelle TABELLE SINTETICHE allegate al presente documento.**

**Per tutto quanto non espressamente qui richiamato si dovrà fare riferimento alle condizioni contrattuali pro tempore vigenti per la clientela**

# MUTUO 1 ^ CASA DIPENDENTE

## FINALITA'

Acquisto, costruzione e ristrutturazione dell'immobile destinato ad abitazione primaria e continuativa del dipendente/pensionato e del suo nucleo familiare.

Il mutuo 1 ^ casa dipendente, in via del tutto eccezionale può essere concesso anche:

- in presenza di atto di compravendita stipulato da non più di 6 mesi dalla data di inserimento in procedura della proposta di delibera a condizione che l'acquisto dell'immobile non sia stato perfezionato facendo ricorso ad altro mutuo
- per l'acquisto da parte del dipendente di nuova abitazione di residenza a seguito di provvedimento di separazione e/o divorzio che assegni la precedente abitazione all'ex coniuge;
- per l'acquisto, solo se espressamente indicato nell'omologa di separazione, da parte del dipendente della quota di proprietà dell'immobile dell'ex coniuge con conguaglio in denaro. In tale caso sarà possibile anche erogare un nuovo finanziamento agevolato con contestuale estinzione del mutuo in essere.



## UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Qualora l'ubicazione dell'immobile oggetto del mutuo sia diversa da quella della sede di lavoro del dipendente, il mutuo può essere concesso soltanto nei casi in cui l'immobile risponda ad almeno uno dei seguenti requisiti:

- sia raggiungibile quotidianamente dal posto di lavoro con mezzi pubblici e/o privati, con spostamenti che non risultino eccessivamente disagiati e sia comunque adibito ad abitazione continuativa dell'interessato e del suo nucleo familiare;
- sia ubicato nello stesso comune di nascita del dipendente o di stabile residenza anche prima dell'assunzione, ovvero nella località di origine del dipendente o del coniuge, intendendo per tale il comune di residenza del nucleo familiare di origine ed i comuni più vicini;
- sia situato nella zona per la quale il dipendente abbia già ricevuto conferma di trasferimento della sede di lavoro da parte della struttura del Personale di riferimento.

Per beneficiare dell'agevolazione il dipendente/pensionato dovrà trasferire la residenza nell'immobile oggetto del finanziamento entro 6 mesi dalla data di erogazione del mutuo, pena la revoca del tasso agevolato concesso. Parimenti, entro il predetto limite temporale, dovrà essere trasferita anche la residenza dei familiari conviventi con il dipendente/pensionato (risultanti dallo stato di famiglia) che utilizzeranno in via continuativa l'immobile offerto in garanzia.

## INTESTAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del finanziamento deve essere intestato:

- totalmente al dipendente;
- al dipendente in misura uguale o maggiore al 50%. La quota di proprietà residua deve essere comunque intestata al coniuge non separato legalmente ovvero al convivente in famiglia di fatto risultante da idonea certificazione anagrafica.

**Non sono ammesse altre intestazioni.**



## INTESTAZIONE DEL FINANZIAMENTO

Il finanziamento deve essere intestato al dipendente/pensionato ed eventualmente cointestato al coniuge non separato legalmente o al convivente in famiglia di fatto risultante da idonea certificazione anagrafica.

Qualora l'immobile sia intestato ad entrambi i coniugi in regime di separazione dei beni, o ad entrambi i conviventi in famiglia di fatto, è possibile richiedere la concessione del mutuo in capo al solo dipendente/pensionato purché l'altro intestatario intervenga nell'atto notarile quale terzo datore di ipoteca per la quota di sua proprietà.

## REITERABILITÀ DELL'AGEVOLAZIONE

Fermo restando quanto già detto nelle Premesse Generali, il dipendente/pensionato già proprietario di 1<sup>a</sup> casa oggetto di precedente mutuo agevolato può richiedere un nuovo finanziamento, purché finalizzato esclusivamente all'acquisto di immobile da destinare a nuova abitazione continuativa sua e del nucleo familiare, previa estinzione anticipata con mezzi propri del primo mutuo, ovvero previa trasformazione delle condizioni agevolate in essere con le condizioni contrattualmente previste in caso di decadenza, senza dover necessariamente vendere l'immobile di proprietà.

Al riguardo l'importo massimo concedibile verrà decurtato per un importo pari al capitale effettivamente usufruito al momento dell'estinzione ovvero alla data di trasformazione contrattuale delle condizioni.

**Ai fini della determinazione della fascia di tasso da applicare all'ulteriore richiesta di mutuo saranno considerate le precedenti erogazioni concesse a valere sulla medesima tipologia di mutuo di cui alla presente normativa.**

## OPZIONI DI FLESSIBILITÀ

### ✿ ALLUNGAMENTO O RIDUZIONE DURATA MUTUO A TASSO VARIABILE

Per i mutui in corrente nei pagamenti delle rate, dopo il rimborso regolare di almeno 24 mensilità e in assenza di arretrati, il dipendente/pensionato potrà richiedere una sola volta nel corso della vita del finanziamento, di prolungare fino a ulteriori 10 anni, senza intervento notarile, la durata del mutuo a tasso variabile, purché entro una durata complessiva massima di 40 anni (41 anni e 6 mesi in caso di esercizio di tutte le opzioni di sospensione delle rate, successivamente descritta). Con le medesime modalità potrà essere richiesta la riduzione della durata originaria del finanziamento. La richiesta dovrà essere inviata per il tramite della filiale all'Ufficio Dc Op Finanziamenti M/Lt.

Solo in caso di riduzione la richiesta dovrà preventivamente essere autorizzata dall'Ufficio Dc-Cc Concessione Dipendenti.

Alla nuova scadenza del mutuo, l'età della parte mutuataria (ovvero del più anziano in caso di cointestazione) non deve superare gli 80 anni (ovvero 81 anni e 6 mesi in caso di esercizio di tutte le opzioni di sospensione delle rate).



**L'OPZIONE DI ALLUNGAMENTO O RIDUZIONE NON È ESERCITABILE NEI PERIODI DI VIGENZA DEL PERIODO DI "SOSPENSIONE RATE".**

### ✿ SOSPENSIONE RATE

Per i mutui in corrente nei pagamenti delle rate, dopo il rimborso regolare di almeno 24 mensilità ed in assenza di arretrati, il dipendente/pensionato potrà richiedere di sospendere il pagamento di massimo 6 rate mensili consecutive, con corrispondente allungamento di pari durata del finanziamento.

Tale opzione, che non necessita di intervento notarile, potrà essere ripetuta fino a 3 volte nell'arco della durata del mutuo, purché tra una sospensione e la successiva siano pagate regolarmente almeno 6 rate mensili.

La sospensione potrà essere attivata direttamente dalla filiale.

Nei periodi di sospensione maturano gli interessi calcolati al tasso contrattuale. Il relativo importo sarà successivamente corrisposto dal mutuatario in quote costanti ripartite sul numero, e alle stesse scadenze, delle residue rate di ammortamento del mutuo.

**SI PRECISA CHE LE MODALITÀ OPERATIVE RELATIVE ALLE OPZIONI DI FLESSIBILITÀ SONO QUELLE TEMPO PER TEMPO VIGENTI PER LA CLIENTELA ORDINARIA**

## **ACQUISTO BOX PERTINENZIALE**

Il mutuo 1<sup>^</sup> casa dipendenti può essere utilizzato per l'acquisto, anche in data successiva all'originaria compravendita dell'immobile di residenza del dipendente e del suo nucleo familiare, di box auto a condizione che il medesimo risulti, al rogito, pertinenza dell'immobile di proprietà del dipendente/pensionato.

Per la concessione del finanziamento si applicano le stesse regole dei mutui acquisto 1<sup>^</sup> casa in tema di indebitamento, intestazione e percentuale massima finanziabile.

Si precisa che la richiesta del mutuo può essere avanzata esclusivamente all'atto della compravendita del box pertinenziale e non in data successiva.



**PER L'ACQUISTO DI BOX NON PERTINENZIALE OVVERO PER L'ACQUISTO DI ULTERIORI BOX OLTRE AL PRIMO, IL DIPENDENTE/PENSIONATO POTRÀ FARE RICHIESTA DI "MUTUO 2<sup>^</sup> CASA", FERMO RESTANDO CHE L'IPOTECA DOVRÀ ESSERE COMUNQUE ISCRITTA SUL BOX OGGETTO DEL CONTRATTO DI MUTUO.**

## **ACCOLLO MUTUI DI TERZI**

E' ammesso esclusivamente l'accollo da impresa costruttrice di una quota del mutuo purché in essere presso il Gruppo Intesa Sanpaolo con LTV non superiore all'80%.

In tal caso è necessario presentare preventivamente richiesta di autorizzazione all'Ufficio Dc-Cc Concessione Dipendenti corredata dalla seguente documentazione:

- domanda di affidamento con indicazione del numero di mutuo da accollare e della filiale e referente dell'operazione originale;
- copia del compromesso ovvero promessa di vendita ovvero contratto preliminare di compravendita che confermi la possibilità di accollo e l'importo da accollare che dovrà coincidere con quello del mutuo richiesto;
- attestazione del reddito netto di lavoro del dipendente/pensionato, del cointestatario/garante;
- interrogazioni Eurisk di Crif e CR.

## **PREFINANZIAMENTO**

Nel caso in cui non sussistano i presupposti per procedere all'erogazione del mutuo deliberato può essere concesso un prefinanziamento sotto forma di apertura di credito fiduciaria.

Le finalità per le quali è possibile richiedere un prefinanziamento sono:

- acquisto casa in costruzione da Impresa con pagamenti dilazionati; con garanzia fidejussoria dell'impresa come da disposizioni legislative;
- acquisto casa in costruzione da Cooperativa con pagamenti dilazionati / pagamento saldo alla consegna dell'immobile che non sempre corrisponde alla data del rogito; con garanzia fidejussoria della Cooperativa come da disposizioni legislative;

- \* acquisto casa da Asta Giudiziale con pagamento entro 60 gg. dall'assegnazione, solo in assenza di convenzione tra il Tribunale locale e la Banca con LTV non superiore all'80% del prezzo di aggiudicazione.

L'erogazione del mutuo può pertanto avvenire in un'unica soluzione, a lavori ultimati, mediante la stipula di contratto unico con erogazione dell'intera somma da utilizzare a chiusura del prefinanziamento.

La misura degli interessi da applicare al prefinanziamento è pari al tasso del mutuo tempo per tempo vigente, senza commissione di massimo scoperto (apertura del conto convenzione 0005625 - pref. mutuo 1' casa personale FT 040)

## SURROGA MUTUI DIPENDENTI/PENSIONATI

**Il prodotto "Surroga" è riservato al solo Personale aderente al c.d. Nuovo Pacchetto.**

La surroga, nel limite del plafond di 600.000€, è esclusivamente ammessa per i mutui:

- \* accesi presso banche non facenti parte del Gruppo Intesa Sanpaolo;
- \* con finalità di acquisto, ristrutturazione e costruzione dell'abitazione di residenza del dipendente e del suo nucleo familiare;
- \* con LTV <= 80%

L'intestazione del finanziamento da surrogare e l'intestazione dell'immobile devono rispettare i requisiti previsti per il mutuo prima casa dipendente.

I tassi (fissi e variabili) applicabili a tale tipologia di prodotto saranno pubblicati con cadenza mensile nella sezione Intranet dedicata alle condizioni agevolate (percorso : Persona > Condizioni Agevolate > Tassi sui Finanziamenti Agevolati > Allegati > Tassi Surroga).

Spese di istruttoria e notarili: esenti.

## PERMUTA

In caso di permuta è possibile finanziare sino al 100% della differenza tra il costo di acquisto e il valore dell'immobile oggetto della permuta.

Non è possibile finanziare maggiori importi contro estinzione di mutui già in essere sugli immobili oggetto della permuta.



**Per tutto quanto non espressamente qui richiamato si dovrà fare riferimento alle condizioni contrattuali pro tempore vigenti per la clientela**

# MUTUO 1<sup>^</sup> CASA FIGLIO

## FINALITA'

Acquisto, costruzione o ristrutturazione dell'immobile destinato ad abitazione continuativa dei **figli maggiorenni** del dipendente/pensionato ancorché non conviventi con questi ultimi. **Il dipendente/pensionato non potrà più figurare nello stato di famiglia del figlio dopo il rogito.**

Il mutuo 1<sup>^</sup> casa figlio, può essere concesso anche in presenza di atto di compravendita stipulato da non più di 6 mesi dalla data di inserimento in procedura della proposta di delibera a condizione che l'acquisto dell'immobile non sia stato perfezionato facendo ricorso ad altro mutuo.

Si precisa che:

- non è possibile richiedere tale tipologia di mutuo qualora l'immobile sia di proprietà del dipendente/pensionato, del coniuge ovvero del convivente di fatto;
- al momento del rogito il figlio/a non deve risultare già proprietario di altro immobile sito nel territorio nazionale ad eccezione di quote di proprietà derivanti da successione purché inferiori al 50%.

## UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del finanziamento deve rispondere ad almeno uno dei seguenti requisiti:

- sia ubicato nello stesso comune di nascita o di stabile residenza del figlio
- sia raggiungibile quotidianamente dal posto di lavoro o di studio con mezzi pubblici e/o privati, con spostamenti che non risultino eccessivamente disagiati e che comunque sia adibito ad abitazione continuativa del figlio e del suo nucleo familiare.



Per beneficiare dell'agevolazione il dipendente/pensionato dovrà trasferire la residenza nell'immobile oggetto del finanziamento entro 6 mesi dalla data di erogazione del mutuo, pena la revoca del tasso agevolato concesso. Parimenti, entro il predetto limite temporale, dovrà essere trasferita anche la residenza dei famigliari conviventi con il dipendente/pensionato (risultanti dallo stato di famiglia) che utilizzeranno in via continuativa l'immobile offerto in garanzia.

## INTESTAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del finanziamento deve essere intestato:

- totalmente al figlio del dipendente;
- al figlio in misura uguale o maggiore al 50% . La quota di proprietà residua deve essere comunque intestata al coniuge non separato legalmente ovvero al convivente in famiglia di fatto risultante da idonea certificazione anagrafica nonché al futuro coniuge o convivente in famiglia di fatto, a condizione che il matrimonio o la convivenza siano certificati entro 6 mesi dall'erogazione finale del mutuo.

**Non sono ammesse altre cointestazioni.**

Si precisa che in caso di richiesta mutuo casa figlio l'immobile oggetto del finanziamento dovrà essere intestato esclusivamente ad un solo figlio del dipendente/pensionato. Non è pertanto possibile intestare il cespite a due o più figli.

## INTESTAZIONE DEL FINANZIAMENTO

Il finanziamento deve essere intestato al dipendente/pensionato e al figlio.

E' prevista la possibilità di aggiungere alla suddetta cointestazione anche il futuro coniuge o convivente in famiglia di fatto del figlio, a condizione che il matrimonio o la convivenza siano certificati entro 6 mesi dall'erogazione del mutuo.

**ATTENZIONE** : Consigliamo prima di decidere l'intestazione del mutuo di verificare la disciplina fiscale relativa alla detraibilità degli interessi del mutuo prima casa.

## REITERABILITÀ DELL'AGEVOLAZIONE

Fermo restando quanto già detto nelle Premesse Generali, il figlio di dipendente/pensionato già proprietario di 1 ^ casa oggetto di precedente mutuo agevolato può richiedere un nuovo finanziamento, purché finalizzato esclusivamente all'acquisto di immobile da destinare a nuova abitazione continuativa sua e del nucleo familiare, previa vendita dell'immobile di proprietà con contestuale estinzione del relativo mutuo agevolato.

Al riguardo l'importo massimo concedibile verrà decurtato per un importo pari al capitale effettivamente usufruito.

**AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DI TASSO DA APPLICARE ALL' ULTERIORE RICHIESTA DI MUTUO SARANNO CONSIDERATE LE PRECEDENTI EROGAZIONI CONCESSE A VALERE SULLA MEDESIMA TIPOLOGIA DI MUTUO.**

## OPZIONI DI FLESSIBILITÀ

### ✿ ALLUNGAMENTO O RIDUZIONE DURATA MUTUO A TASSO VARIABILE

Per i mutui in corrente nei pagamenti delle rate, dopo il rimborso regolare di almeno 24 mensilità e in assenza di arretrati, il dipendente/pensionato potrà richiedere una sola volta nel corso della vita del finanziamento, di prolungare fino a ulteriori 10 anni, senza intervento notarile, la durata del mutuo a tasso variabile, purché entro una durata complessiva massima di 40 anni (41 anni e 6 mesi in caso di esercizio di tutte le opzioni di sospensione delle rate, successivamente descritta). Con le medesime modalità potrà essere richiesta la riduzione della durata originaria del finanziamento. La richiesta dovrà essere inviata per il tramite della filiale all'Ufficio Dc Op Finanziamenti M/Lt.



Solo in caso di riduzione la richiesta dovrà preventivamente essere autorizzata dall'Ufficio Dc-Cc Concessione Dipendenti  
Alla nuova scadenza del mutuo, l'età della parte mutuataria (ovvero del più anziano in caso di cointestazione) non deve superare gli 80 anni (ovvero 81 anni e 6 mesi in caso di esercizio di tutte le opzioni di sospensione delle rate).

**L' OPZIONE DI ALLUNGAMENTO O RIDUZIONE NON È ESERCITABILE NEI PERIODI DI VIGENZA DEL PERIODO DI "SOSPENSIONE RATE".**

### ✿ SOSPENSIONE DELLE RATE

Per i mutui in corrente nei pagamenti delle rate, dopo il rimborso regolare di almeno 24 mensilità ed in assenza di arretrati, il dipendente/pensionato potrà richiedere di sospendere il pagamento di massimo 6 rate mensili consecutive, con corrispondente allungamento di pari durata del finanziamento.

Tale opzione, che non necessita di intervento notarile, potrà essere ripetuta fino a 3 volte nell'arco della durata del mutuo, purché tra una sospensione e la successiva siano pagate regolarmente almeno 6 rate mensili.

La sospensione potrà essere attivata direttamente dalla filiale.

Nei periodi di sospensione maturano gli interessi calcolati al tasso contrattuale. Il relativo importo sarà successivamente corrisposto dal mutuatario in quote costanti ripartite sul numero, e alle stesse scadenze, delle residue rate di ammortamento del mutuo.

**SI PRECISA CHE LE MODALITÀ OPERATIVE RELATIVE ALLE OPZIONI DI FLESSIBILITÀ SONO QUELLE TEMPO PER TEMPO VIGENTI PER LA CLIENTELA ORDINARIA.**

## ACQUISTO BOX PERTINENZIALE

Il mutuo 1<sup>a</sup> casa figlio può essere utilizzato per l'acquisto, anche in data successiva all'originaria compravendita dell'immobile di residenza del figlio e del suo nucleo familiare, di box auto a condizione che il medesimo risulti, al rogito, pertinenza dell'immobile di sua proprietà.

Per la concessione del finanziamento si applicano le stesse regole dei mutui acquisto 1<sup>a</sup> casa figlio in tema di indebitamento, intestazione e percentuale massima finanziabile.

Si precisa che la richiesta del mutuo può essere avanzata esclusivamente all'atto della compravendita del box pertinenziale e non in data successiva.

## PREFINANZIAMENTO

Nel caso in cui non sussistano i presupposti per procedere all'erogazione del mutuo deliberato può essere concesso un prefinanziamento sotto forma di apertura di credito fiduciaria.

Le finalità per le quali è possibile richiedere un prefinanziamento sono:

- acquisto casa in costruzione da Impresa con pagamenti dilazionati; con garanzia fidejussoria dell'impresa come da disposizioni legislative;
- acquisto casa in costruzione da Cooperativa con pagamenti dilazionati / pagamento saldo alla consegna dell'immobile che non sempre corrisponde alla data del rogito, con garanzia fidejussoria della Cooperativa come da disposizioni legislative;
- acquisto casa da Asta Giudiziale con pagamento entro 60 gg. dall'assegnazione, solo in assenza di convenzione tra il Tribunale locale e la Banca.

L'erogazione del mutuo può pertanto avvenire in un'unica soluzione, a lavori ultimati, mediante la stipula di contratto unico con erogazione dell'intera somma da utilizzare a chiusura del prefinanziamento.

La misura degli interessi da applicare al prefinanziamento è pari al tasso del mutuo tempo per tempo vigente, senza commissione di massimo scoperto (apertura del conto convenzione 0005625 - pref. mutuo 1<sup>a</sup> casa personale).

**Per tutto quanto non espressamente qui richiamato si dovrà fare riferimento alle condizioni contrattuali pro tempore vigenti per la clientela**



# MUTUO 2<sup>^</sup> CASA DIPENDENTE

## FINALITA'

Acquisto, costruzione o ristrutturazione dell'immobile destinato ad **abitazione saltuaria ed esclusiva del dipendente/pensionato e del suo nucleo familiare.**

**SI PRECISA CHE AL MOMENTO DEL ROGITO IL DIPENDENTE/PENSIONATO NON DEVE RISULTARE GIÀ PROPRIETARIO DI ALTRO IMMOBILE SITO NELLA MEDESIMA LOCALITÀ DI VILLEGGIATURA O NEI COMUNI LIMITROFI.**

## UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

In relazione a quanto previsto al punto precedente, si precisa che per abitazione saltuaria si intende di massima l'abitazione sita in una località di villeggiatura.

Restano comunque escluse concessioni per acquisto di immobili sulla stessa piazza di residenza o su piazze limitrofe.



## INTESTAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del finanziamento deve essere intestato:

- totalmente al dipendente
- al dipendente in misura uguale o maggiore al 50%. La quota di proprietà residua deve essere comunque intestata al coniuge non separato legalmente ovvero al convivente in famiglia di fatto risultante da idonea certificazione anagrafica.

**Non sono ammesse altre intestazioni.**

## INTESTAZIONE DEL FINANZIAMENTO

Il finanziamento deve essere intestato al dipendente/pensionato ed eventualmente cointestato al coniuge non separato legalmente o al convivente in famiglia di fatto risultante da idonea certificazione anagrafica.

Qualora l'immobile sia intestato ad entrambi i coniugi in regime di separazione dei beni, o ad entrambi i conviventi in famiglia di fatto, è possibile richiedere la concessione del mutuo in capo al solo dipendente/pensionato purché l'altro intestatario intervenga nell'atto notarile quale terzo datore di ipoteca per la quota di sua proprietà.

## REITERABILITÀ DELL'AGEVOLAZIONE

Fermo restando quanto già detto nelle Premesse Generali, il dipendente/pensionato già proprietario di 2<sup>^</sup> casa oggetto di precedente mutuo agevolato può richiedere un nuovo finanziamento finalizzato all'acquisto di altro

immobile da destinare ad abitazione saltuaria sua e del nucleo familiare, purché il nuovo immobile non sia situato nella medesima località di villeggiatura ovvero in comuni più vicini.

**AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA FASCIA DI TASSO DA APPLICARE ALL'ULTERIORE RICHIESTA DI MUTUO SARANNO CONSIDERATE LE PRECEDENTI EROGAZIONI CONCESSE A VALERE SULLA MEDESIMA TIPOLOGIA DI MUTUO.**

## OPZIONI DI FLESSIBILITÀ

### ✿ ALLUNGAMENTO O RIDUZIONE DURATA MUTUO A TASSO VARIABILE

Per i mutui in corrente nei pagamenti delle rate ,dopo il rimborso regolare di almeno 24 mensilità e in assenza di arretrati, il dipendente/pensionato potrà richiedere una sola volta nel corso della vita del finanziamento, di prolungare fino a ulteriori 10 anni, senza intervento notarile, la durata del mutuo a tasso variabile, purché entro una durata complessiva massima di 40 anni (41 anni e 6 mesi in caso di esercizio di tutte le opzioni di sospensione delle rate, successivamente descritta). Con le medesime modalità potrà essere richiesta la riduzione della durata originaria del finanziamento. La richiesta dovrà essere inviata per il tramite della filiale all'Ufficio Dc Op Finanziamenti M/Lt.

Solo in caso di riduzione la richiesta dovrà preventivamente essere autorizzata dall'Ufficio Dc-Cc Concessione Dipendenti.

Alla nuova scadenza del mutuo, l'età della parte mutuataria (ovvero del più anziano in caso di cointestazione) non deve superare gli 80 anni (ovvero 81 anni e 6 mesi in caso di esercizio di tutte le opzioni di sospensione delle rate).

**L' OPZIONI DI ALLUNGAMENTO O RIDUZIONE NON È ESERCITABILE NEI PERIODI DI VIGENZA DEL PERIODO DI "SOSPENSIONE RATE".**

### ✿ SOSPENSIONE RATE

Per i mutui in corrente nei pagamenti delle rate, dopo il rimborso regolare di almeno 24 mensilità ed in assenza di arretrati, il dipendente/pensionato potrà richiedere di sospendere il pagamento di massimo 6 rate mensili consecutive, con corrispondente allungamento di pari durata del finanziamento.

Tale opzione, che non necessita di intervento notarile, potrà essere ripetuta fino a 3 volte nell'arco della durata del mutuo, purché tra una sospensione e la successiva siano pagate regolarmente almeno 6 rate mensili.

La sospensione potrà essere attivata direttamente dalla filiale.

Nei periodi di sospensione maturano gli interessi calcolati al tasso contrattuale. Il relativo importo sarà successivamente corrisposto dal mutuatario in quote costanti ripartite sul numero, e alle stesse scadenze, delle residue rate di ammortamento del mutuo.

**SI PRECISA CHE LE MODALITÀ OPERATIVE RELATIVE ALLE OPZIONI DI FLESSIBILITÀ SONO QUELLE TEMPO PER TEMPO VIGENTI PER LA CLIENTELA ORDINARIA.**

## ACQUISTO BOX

Per l'acquisto di box non pertinenziale ovvero per l'acquisto di ulteriori box oltre al primo, il dipendente/pensionato potrà fare richiesta di "Mutuo 2<sup>a</sup> casa", fermo restando che l'ipoteca dovrà essere comunque iscritta sul box oggetto del contratto di mutuo.

Per la concessione del finanziamento si applicano le stesse regole dei mutui acquisto 2<sup>a</sup> casa in tema di indebitamento, intestazione e percentuale massima finanziabile.



**Si precisa che la richiesta del mutuo può essere avanzata esclusivamente all'atto della compravendita del box e non in data successiva.**

## **ACCOLLO MUTUI DI TERZI**

E' ammesso esclusivamente l'accollo da impresa costruttrice di una quota del mutuo purché in essere presso il Gruppo Intesa Sanpaolo.

In tal caso è necessario presentare preventivamente richiesta di autorizzazione all'Ufficio Dc-Cc Concessione Dipendenti corredata dalla seguente documentazione:

- domanda di affidamento con indicazione del numero di mutuo da accollare e della filiale e referente dell'operazione originale;
- copia del compromesso ovvero promessa di vendita ovvero contratto preliminare di compravendita che confermi la possibilità di accollo e l'importo da accollare che dovrà coincidere con quello del mutuo richiesto;
- attestazione del reddito netto di lavoro del dipendente/pensionato, del contestatario/garante;
- interrogazioni Eurisk di Crif e CR.

## **PREFINANZIAMENTO**

Nel caso in cui non sussistano i presupposti per procedere all'erogazione del mutuo deliberato può essere concesso un prefinanziamento sotto forma di apertura di credito fiduciaria.

Le finalità per le quali è possibile richiedere un prefinanziamento sono:

- acquisto casa in costruzione da Impresa con pagamenti dilazionati; con garanzia fidejussoria dell'impresa come da disposizioni legislative;
- acquisto casa in costruzione da Cooperativa con pagamenti dilazionati / pagamento saldo alla consegna dell'immobile che non sempre corrisponde alla data del rogito; con garanzia fidejussoria della Cooperativa come da disposizioni legislative;
- acquisto casa da Asta Giudiziale con pagamento entro 60 gg. dall'assegnazione, solo in assenza di convenzione tra il Tribunale locale e la Banca.

L'erogazione del mutuo può pertanto avvenire in un'unica soluzione, a lavori ultimati, mediante la stipula di contratto unico con erogazione dell'intera somma da utilizzare a chiusura del prefinanziamento.

La misura degli interessi da applicare al prefinanziamento è pari al tasso del mutuo tempo per tempo vigente, senza commissione di massimo scoperto (apertura del conto convenzione 0005626 - pref. mutuo 2<sup>^</sup> casa personale - FT 040).

## **PERMUTA**

In caso di permuta è possibile finanziare sino al 100% della differenza tra il costo di acquisto e il valore dell'immobile oggetto della permuta. Non è possibile finanziarie maggiori importi contro estinzione di mutui già in essere sugli immobili oggetto della permuta.

**Per tutto quanto non espressamente qui richiamato si dovrà fare riferimento alle condizioni contrattuali pro tempore vigenti per la clientela**

# MUTUO AMICO

## FINALITA'

Acquisto dell'immobile destinato ad abitazione primaria e continuativa del dipendente e del nucleo familiare che verrà ivi costituito.

Si precisa che al momento del rogito il dipendente in servizio **non deve risultare già proprietario di altro immobile sito nel territorio nazionale.**

## UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

Qualora l'ubicazione dell'immobile oggetto del mutuo sia diversa da quella della sede di lavoro del dipendente, il mutuo può essere concesso soltanto nei casi in cui l'immobile risponda ad almeno uno dei seguenti requisiti:



- sia raggiungibile quotidianamente dal posto di lavoro con mezzi pubblici e/o privati, con spostamenti che non risultino eccessivamente disagiati e sia comunque adibito ad abitazione continuativa dell'interessato e del suo nucleo familiare;
- sia ubicato nello stesso comune di nascita del dipendente o di stabile residenza anche prima dell'assunzione, ovvero nella località di origine del dipendente o del coniuge, intendendo per tale il comune di residenza del nucleo familiare di origine ed i comuni più vicini.
- sia situato nella zona per la quale il dipendente abbia già ricevuto conferma di trasferimento della sede di lavoro da parte della struttura del Personale di riferimento.

Per beneficiare dell'agevolazione il dipendente/pensionato dovrà trasferire la residenza nell'immobile oggetto del finanziamento entro 6 mesi dalla data di erogazione del mutuo, pena la revoca del tasso agevolato concesso. Parimenti, entro il predetto limite temporale, dovrà essere trasferita anche la residenza dei famigliari conviventi con il dipendente/pensionato (risultanti dallo stato di famiglia) che utilizzeranno in via continuativa l'immobile offerto in garanzia.

## INTESTAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto del finanziamento deve essere intestato:

- totalmente al dipendente;
- al dipendente in misura uguale o maggiore al 50% . La quota di proprietà residua deve essere comunque intestata al coniuge non separato legalmente ovvero al convivente in famiglia di fatto risultante da idonea certificazione anagrafica.

**Non sono ammesse altre intestazioni.**

## INTESTAZIONE DEL FINANZIAMENTO

Il finanziamento deve essere intestato al dipendente ed eventualmente cointestato al coniuge non separato legalmente o al convivente in famiglia di fatto risultante da idonea certificazione anagrafica.

Qualora l'immobile sia intestato ad entrambi i coniugi in regime di separazione dei beni, o ad entrambi i conviventi in famiglia di fatto, è possibile richiedere la concessione del mutuo in capo al solo dipendente purché l'altro intestatario intervenga nell'atto notarile quale terzo datore di ipoteca per la quota di sua proprietà.

## REITERABILITÀ DELL'AGEVOLAZIONE

Fermo restando quanto già detto nelle Premesse Generali, il dipendente già proprietario di 1<sup>a</sup> casa oggetto di precedente mutuo amico può richiedere un nuovo finanziamento "amico", purché finalizzato esclusivamente all'acquisto di immobile da destinare a nuova abitazione continuativa sua e del nucleo familiare, previa vendita dell'immobile di proprietà con contestuale estinzione del relativo mutuo agevolato.

Al riguardo l'importo massimo concedibile verrà decurtato per un importo pari al capitale effettivamente usufruito.

### AMMORTAMENTO

- ✱ **Tasso fisso:** francese sull'importo originario erogato

### OPZIONI DI FLESSIBILITÀ

#### ✱ ALLUNGAMENTO O RIDUZIONE DURATA MUTUO

Per i mutui in corrente nei pagamenti delle rate, dopo il rimborso regolare di almeno 12 mensilità e in assenza di arretrati, il dipendente potrà richiedere una sola volta nel corso della vita del finanziamento, di prolungare o ridurre fino a 5 anni, senza intervento notarile, la durata del mutuo, purché entro una durata complessiva massima di 40 anni (41 anni e 6 mesi in caso di esercizio di tutte le opzioni di sospensione delle rate, successivamente descritta). Pertanto la facoltà di allungamento non è esercitabile per i finanziamenti di originaria durata quarantennale.

Alla nuova scadenza del mutuo, l'età della parte mutuataria (ovvero del più anziano in caso di cointestazione) non deve superare gli 80 anni (ovvero 81 anni e 6 mesi in caso di esercizio di tutte le opzioni di sospensione delle rate).

Solo in caso di riduzione la richiesta dovrà preventivamente essere autorizzata dall'Ufficio Dc-Cc Concessione Dipendenti.

**L'OPZIONE DI ALLUNGAMENTO O RIDUZIONE NON È ESERCITABILE NEI PERIODI DI VIGENZA DEL PERIODO DI "SOSPENSIONE RATE".**

#### ✱ SOSPENSIONE RATE

Per i mutui in corrente nei pagamenti delle rate, dopo il rimborso regolare di almeno 12 mensilità ed in assenza di arretrati, il dipendente potrà richiedere di sospendere il pagamento di massimo 6 rate mensili consecutive, con corrispondente allungamento di pari durata del finanziamento.

Tale opzione, che non necessita di intervento notarile, potrà essere ripetuta fino a 3 volte nell'arco della durata del mutuo, purché tra una sospensione e la successiva siano pagate regolarmente almeno 3 rate mensili.

La sospensione potrà essere attivata direttamente dalla filiale.

**Nei periodi di sospensione non matureranno interessi.**

**SI PRECISA CHE LE MODALITÀ OPERATIVE RELATIVE ALLE OPZIONI DI FLESSIBILITÀ SONO QUELLE TEMPO PER TEMPO VIGENTI PER LA CLIENTELA ORDINARIA.**

**Per tutto quanto non espressamente richiamato si dovrà fare riferimento alle condizioni contrattuali pro tempore vigenti per la clientela ordinaria.**