

Regole in materia di mutui agevolati al Personale del Gruppo Intesa Sanpaolo MUTUO AMICO

Fermi i principi generali previsti dal documento di “Regole in materia di mutui agevolati al personale” di seguito le previsioni riferite al **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 il dipendente in servizio non deve risultare proprietario di altro immobile sito nel territorio nazionale.

DESTINATARI DELLE AGEVOLAZIONI

La presente normativa è riservata al Personale:

- **in servizio** con contratto di lavoro a tempo indeterminato e di apprendistato professionalizzante che abbia superato il periodo di prova;
- Con un reddito annuo lordo non superiore a 35.000€ riferito al nucleo familiare che verrà costituito presso l'immobile;
- 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 delle condizioni agevolate previste dal presente documento, ovvero la loro decadenza qualora sia intervenuta successivamente alla data di delibera/stipula dei mutui oggetto della presente normativa.

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.)

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 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.

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'immobile offerto in garanzia deve essere detenuto a titolo di piena proprietà. E' pertanto esclusa la concessione di mutui agevolati su immobili gravati da nuda proprietà, usufrutto, diritto di abitazione e altre forme d'uso similari.

Regole in materia di mutui agevolati al Personale del Gruppo Intesa Sanpaolo MUTUO AMICO

L'immobile oggetto del finanziamento deve rispettare le seguenti caratteristiche:

- avere un valore di perizia non superiore a € 250.000
- essere destinato a civile abitazione;
- essere immediatamente utilizzabile;
- essere libero da ipoteche, privilegi o trascrizioni pregiudizievoli;
- non deve essere locato o comunque non ceduto a parenti o terzi, neanche temporaneamente successivamente all'erogazione del finanziamento.

Per beneficiare dell'agevolazione il dipendente 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 (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.

IMPORTO MASSIMO CONCEDIBILE

Fermo restando che l'indebitamento complessivo (impegni interni ed esterni alla banca) **non potrà comunque eccedere la misura del 40% del reddito netto mensile** dei soggetti coinvolti nella richiesta di finanziamento e ferme le previsioni di cui al capitolo "Plafond agevolato", si riporta di seguito l'importo massimo concedibile differenziato per "Loan to Value" (LTV):

- **LTV <= 80% : importo massimo concedibile € 200.000**
- **LTV > 80% : importo massimo concedibile € 200.000**

REITERABILITÀ DELL'AGEVOLAZIONE

Fermo restando quanto previsto al paragrafo "Reiterabilità dell'agevolazione" di cui ai Principi Generali della presente normativa, il dipendente già proprietario di 1^a 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.

Regole in materia di mutui agevolati al Personale del Gruppo Intesa Sanpaolo MUTUO AMICO

PERCENTUALE MASSIMA FINANZIABILE – LOAN TO VALUE (RAPPORTO TRA MUTUO E VALORE DELL'IMMOBILE)

- **Finalità acquisto 1^a casa**

Fino al 100% del minore tra:

- il prezzo di acquisto dell'immobile come risultante:
 - dal preliminare di vendita (compromesso)
 - dalla proposta di acquisto accettata dal venditore
- e
- il valore della perizia effettuata da perito incaricato dalla Banca

DURATA

Sono previste le seguenti durate massime di ammortamento indipendentemente dal rapporto Loan to Value (LTV):

- 20 – 25 – 30 – 35 - 40 anni

TIPOLOGIA TASSO

- **Tasso Fisso:**

per tutta la durata del finanziamento nella misura pro tempore vigente (ptv) al momento della erogazione e, in rapporto all'importo richiesto, pari a

- **mutuo con LTV ≤ 80%** ,
 - fino a 200.000€ : 75% MRO BCE*
- **mutuo con LTV > 80%**
 - fino a 200.000€ : 75% MRO BCE* + 0,25%

con applicazione di un TASSO FLOOR così definito: tasso minimo pari allo 0,01%

*rilevazione parametro MRO BCE: penultimo giorno lavorativo del mese antecedente la stipula del mutuo.

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).

Regole in materia di mutui agevolati al Personale del Gruppo Intesa Sanpaolo **MUTUO AMICO**

AMMORTAMENTO

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

PERIODICITÀ DELLE RATE

- Mensile

ADDEBITO DELLE RATE

- Le rate dei mutui fondiari di cui alla presente normativa vanno addebitate esclusivamente sul conto corrente di accredito dello stipendio (Tipo A).

SPESE DI ISTRUTTORIA

- Esenti

ALTRE SPESE

- Spese incasso rate esenti;
- Spese perizia esenti;
- Spese per l'invio di scadenza rata e/o della relativa quietanza: gratuite;
- Spese per l'invio di comunicazione ai sensi di legge: gratuite;
- Spese estinzione parziale o totale esenti.

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 ([Uffici competenti](#)).

L' opzioni di allungamento o riduzione non è esercitabile nei periodi di vigenza del periodo di "Sospensione Rate".

**Regole in materia di mutui agevolati al Personale del Gruppo Intesa Sanpaolo
MUTUO AMICO**

- **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 nella presente normativa si dovrà fare riferimento alle condizioni contrattuali pro tempore vigenti per la clientela ordinaria