

MUTUI 1^a CASA: CAMBIO REGIME DI TASSO (DA VARIABILE A FISSO) POSSIBILE VIA PER UNA SENSIBILE RIDUZIONE

In considerazione della **sensibile discesa dei tassi di interesse** registrata nell'ultimo periodo, riteniamo utile ricordare l'**opportunità** offerta dagli accordi sindacali sottoscritti in UBI, consistente nella possibilità di ottenere (a semplice richiesta) una sola volta nel corso del piano d'ammortamento il **cambio del regime di tasso (da variabile a fisso) per i mutui per acquisto, costruzione e ristrutturazione della prima casa** (v. anche precisazione successiva), variazione che si può rivelare **ora particolarmente conveniente**. Per le istruzioni operative di dettaglio rinviamo al Quaderno Normativo **FINANZIAMENTI PER IL PERSONALE DIPENDENTE UBI BANCA, UBI SISTEMI E SERVIZI ED AZIENDE CONTROLLATE**, mentre di seguito forniamo alcune precisazioni.

MISURA DEL TASSO

Il tasso previsto in caso di cambio regime è pari all'Eurirs tempo per tempo in vigore (di durata correlata a quella residua del mutuo) aumentato di uno spread pari a 50 punti base.

Nel prospetto che segue vi forniamo **a titolo puramente indicativo** il valore dell'Eurirs che verrebbe preso a riferimento in caso di presentazione in data odierna della domanda e il corrispondente tasso del mutuo, fermo restando che il valore del parametro sarà individuato alla data di ricezione della richiesta da parte della filiale competente, che è quella presso cui il mutuo è intrattenuto. Ovviamente è comunque consigliabile confrontare il piano di ammortamento derivante dall'applicazione del nuovo tasso (fisso) con quello attuale, per valutare compiutamente la convenienza della variazione.

IRS di riferimento in base alla durata residua del mutuo per domande in data odierna	Eurirs	Tasso fisso
IRS 5 anni per mutuo durata residua fino 59 mesi	-0,30	0,20
IRS 10 anni per mutuo durata residua infer. 60 mesi (5 anni) e fino 120 mesi (10 anni)	-0,10	0,40
IRS 15 anni per mutuo durata residua infer. 121 mesi (10 anni e 1 mese) e fino 180 mesi (15 anni)	0,15	0,65
IRS 20 anni per mutuo durata residua infer. 181 mesi (15 anni e 1 mese) e fino 240 mesi (20 anni)	0,25	0,75
IRS 25 anni per mutuo durata residua infer. 241 mesi (20 anni e 1 mese) e fino 300 mesi (25 anni)	0,30	0,80
IRS 30 anni per mutuo durata residua infer. 301 mesi (25 anni e 1 mese) e fino 360 mesi (30 anni)	0,25	0,75

MUTUI CORRELATI ALLA 1^a CASA (ANCHE SE L'ORIGINARIA FORMA TECNICA ERA DIVERSA DAL 1^a CASA)

La possibilità di conversione si intende estesa anche ai mutui che sono stati originariamente deliberati con una forma tecnica diversa dal "prima casa" (per esempio, perché l'importo richiesto era eccedente la soglia prevista per questa tipologia), ma che alla "prima casa" sono, di fatto, relativi.

Infatti il Quaderno Normativo prevede che la filiale effettui la "verifica della documentazione" fornita "accertando la finalità di acquisto, costruzione e ristrutturazione casa primaria del mutuo ipotecario per il quale si richiede la variazione", ma che "qualora dall'atto di mutuo, ovvero dalla documentazione allegata, non si evinca la finalità dello stesso, il Dipendente può produrre un'autocertificazione, dichiarando, sotto la propria responsabilità, l'esistenza del requisito richiesto".

LA DOMANDA

Per la presentazione della domanda rinviamo al Quaderno Normativo¹, anticipando alla pagina successiva fac-simile del modulo di "Richiesta di variazione regime tasso - Mutuo Dipendenti casa primaria" (disponibile in Modulistica On Line con il codice UBI/04850), su cui riportiamo una ulteriore precisazione.

¹ Nella edizione attualmente in vigore (Agosto 2019) il capitolo (12. CAMBIO REGIME DI TASSO DA VARIABILE A FISSO PER MUTUI IPOTECARI 1^a CASA) è a pagina 57.

