

CISL FP ACI

(a cura di F. Pantano)

VADEMECUM

CONVENZIONE MUTUI UNCREDIT

A chi si applica

Ai dipendenti Acì, con contratto di lavoro a tempo indeterminato, che intendono acquistare o ingrandire la casa di abitazione, possono richiedere un mutuo alle condizioni previste nella convenzione ACI/Unicredit Banca relativa ai mutui.

Più precisamente le operazioni alle quali si applica la convenzione sono le seguenti:

1. l'acquisto di bene immobile da destinare a futura abitazione principale del dipendente;
2. la sostituzione di un mutuo precedentemente contratto con un istituto di credito per l'acquisto dell'abitazione principale del dipendente;
3. l'acquisto da parte del dipendente, già proprietario, di un altro immobile da destinare ad abitazione principale, di dimensioni maggiori o più vicino alla sede di servizio, comunque di maggior valore commerciale.

Le condizioni previste dalla convenzione ACI sono le seguenti:

Quali sono le condizioni riservate ai dipendenti ACI

Tasso applicato	tasso fisso: Tasso (EUR)IRS lettera riferito alla durata del mutuo+0,48 di spread; tasso variabile: EURIBOR+0,48 di spread; (le quotazioni dei tassi sono consultabili sul sito: http://mutuionline.24oreborsaonline.ilsole24ore.com/guidastrumenti/osservatorio.asp)
Importo ottenibile	Fino all'80% del valore di perizia dell'immobile offerto in garanzia
Durate previste	10 anni, 15 anni, 20 anni, 30 anni
Perizia di stima immobile	Gratuita per mutui fino a € 100.000 Per mutui superiori a €100.000 max € 200,00
Spese di gestione amministrativa	gratuite
Incasso rata	gratuita
Ipoteca da iscrivere	Ipoteca di primo grado per un importo pari al 150% dell'importo finanziato

E' necessario aprire un conto corrente presso l'Unicredit sul quale sarà addebitata la rata di mutuo e dovrà essere accreditato lo stipendio.

CISL FP ACI

(a cura di F. Pantano)

Si fa presente che generalmente i costi connessi per l'ottenimento del mutuo (notarili, assicurazione incendio obbligatoria, imposta sostitutiva) sono di circa 1,5 - 2% dell'importo richiesto. L'erogazione delle somme avviene la stessa giornata della stipula dell'atto di mutuo.

Se la rata di mutuo supera il 30% del reddito del richiedente, la banca potrà richiedere ulteriori garanzie).

Il mutuo alle condizioni di cui sopra può essere richiesto alla banca indipendentemente dalla concessione del contributo da parte dell'Ente di cui appresso.

Dove presentare la domanda di mutuo

Il mutuo può essere richiesto presso una qualsiasi Agenzia dell'Unicredit.

RICHIESTA DEL CONTRIBUTO ACI

Per ridurre il tasso globale a carico del dipendente, è stato istituito dall'Amministrazione un contributo per mutui di importo da i 50.000 € e 150.000. Il contributo sarà riconosciuto sulla base di una apposita graduatoria .

Possono, comunque, essere richiesti all'Unicredit Banca mutui di importo superiore, in questo caso per la somma eccedente i 150.000 € saranno valide le condizioni indicate nello schema precedente .

Chi può presentare la domanda di contributo ACI:

- Dipendenti a tempo indeterminato;
- dipendenti che non sono proprietari di altri alloggi nel Comune di residenza o della sede di servizio.

Nella domanda ci si deve obbligare ad abitare nell'immobile per cui si chiede il contributo per almeno 5 anni, salvo che il dipendente non venga trasferito ad altra sede.

A quanto ammonta il contributo ACI

Il contributo di Aci è il seguente:

- a. sui mutui a tasso variabile: il contributo è dello 0,48% (pari allo spread applicato) ;
- b. sui mutui a tasso fisso: il contributo è dello 0,88% (cioè, pari allo spread applicato dalla Banca convenzionata maggiorato di 40 punti base).

Come presentare la richiesta del contributo all'ACI

E' possibile richiedere un contributo dall'Ente presentando la domanda di contributo alla Direzione Centrale Risorse Umane e Organizzazione - via Marsala, 8 00185 ROMA sull'apposito modello.

Alla domanda deve essere allegato:

1. l'ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente - la compilazione di questo modello può essere richiesta per ogni C.a.f.);
2. la documentazione/dichiarazioni indicate nella domanda stessa (atto di sfratto esecutivo, categoria catastale dell'immobile da acquistare ovvero segnalare una precedente concessione del contributo per mutuo edilizio da parte dell'Ente etc.).

CISL FP ACI

(a cura di F. Pantano)

L'Amministrazione pubblicherà la graduatoria delle domande presentate il mese precedente dopo il 15 di ogni mese. Le domande dei dipendenti che non saranno destinatari del contributo saranno inserite nella graduatoria del mese successivo.

Termini tassativi da rispettare in caso di concessione del beneficio

Ottenuto il contributo per evitare la decadenza del beneficio devono essere rispettati i seguenti termini:

- A. la domanda di mutuo alla banca deve essere presentata entro tre mesi dalla data di comunicazione del benestare;
- B. entro sei mesi dalla richiesta di concessione si dovrà pervenire alla stipula del contratto di mutuo.

Dopo la stipula del contratto di mutuo all'amministrazione deve essere fornito quanto segue:

- idonea documentazione identificativa dell'alloggio oggetto dell'acquisto;
- se il beneficio è stato richiesto per la sostituzione nella abitazione di proprietà, deve essere documentata l'avvenuta alienazione dell'immobile originario precedentemente all'acquisto del nuovo immobile.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI MUTUO ALLA UNICREDIT

La domanda di mutuo, dovrà essere presentata l'apposita modulistica dell'Unicredit (allegata alla circolare ACI) e potrà essere compilata presso l'Unicredit con la collaborazione del funzionario preposto.

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti.

1. Copia documento d'identità;
2. codice fiscale,
3. contratto preliminare/proposta di acquisto o atto di proprietà (in caso di sostituzione di mutuo già in essere);
4. planimetria catastale
5. dichiarazione dei redditi o Cud del richiedente del contestatario e dell'eventuale garante;
6. certificato contestuale;
7. eventuale nota Aci di concessione del contributo.

La banca si riserva di richiedere ulteriore documentazione.

Presentata la domanda completa di tutta la documentazione richiesta, la banca entro successivi 10gg. deve comunicare (per iscritto) al dipendente sia all'AcI (in caso di concessione di contributo) l'accoglimento o il diniego del mutuo.

Si ricorda

La banca deve fornirvi il documento di sintesi nel quale appaiono tutte le condizioni applicate e costi dell'operazione.