



Segreterie di Coordinamento del Gruppo UniCredit

MUTUI E FINANZIAMENTI DIPENDENTI

L'avvicinarsi del periodo natalizio sta finalmente portando con sé le nuove condizioni frutto degli ultimi confronti tra Azienda e OO.SS. che hanno avuto per oggetto i mutui e i finanziamenti per i dipendenti.

Fino al 31/1 saranno in essere le vecchie condizioni e la vecchia procedura mentre il mese di febbraio vedrà un “**frozen period**” (con la sola gestione delle pratiche in essere).

Per chi ha già mutui e finanziamenti in essere continuano a valere le regole tempo per tempo vigenti.

Vengono superate tutte le distinzioni legate all'inquadramento e al “banding” aziendale.

Chi ha la pratica predeliberata potrà decidere se fermarsi in attesa dei nuovi prodotti (in tal caso non viene garantito il merito creditizio) mentre chi invece ha la pratica deliberata dovrà proseguire alle condizioni attuali.

Nel nuovo anno, a partire dal 3 marzo, non ci sarà più il vecchio processo e non ci saranno più i vecchi prodotti ma saranno in vigore le condizioni che riportiamo sotto.

In sintesi:

MUTUI:

- **tasso:** indice EURIRS di riferimento periodo, più spread contrattuale pari a meno 1%, con un FLOOR dell'1%.
 - Es. [Eurirs pari a 1,96% + (spread -1%)] = 0,96 tasso finale = 1% (Floor se <1)
 - Es. [Eurirs pari a 2,04% + (spread -1%)] = tasso finale 1,04% (no Floor se >1)
- **finanziabile** il 100% dell'importo per acquisto 1^a o 2^a casa
- **lettera di prefattibilità finanziamento (voucher):** prevista la consegna a cura dell'agenzia
- **mutuo per ristrutturazione:** finanziabile il 50%
- **mutuo SAL:** finanziabile max per l'80% - durata max 30 anni a tasso variabile con indice Euribor + spread pari a – 1%
- **nuda proprietà:** finanziabile l'acquisto, ma solo con intervento dell'usufruttuario come terzo datore di ipoteca
- **surroghe da altri istituti:** sarà possibile per tutte le stipule già effettuate, ci sarà solo un limite tecnico-economico: il capitale residuo del mutuo da surrogare deve essere superiore a 50.000 euro



- **rinegoziazione mutui interni in essere**: l'azienda sta valutando la possibilità per renderla praticabile già nei prossimi mesi.
- **la domanda di mutuo** potrà essere richiesta presso qualsiasi agenzia, non necessariamente presso l'agenzia ove è radicato il c/c del dipendente
- **età max**: 80 anni a fine mutuo
- **pensionati**: al passaggio in pensione si mantengono tutte le condizioni del mutuo. Ovviamente questo vale solo per le nuove erogazioni a partire da marzo 2025
- **delibera del mutuo**: in caso di delibera non automatica per mutuo non pre-scorato, la delibera viene affidata ai Credit Hub competenti per ogni Region, tenendo conto della capacità di rimborso del dipendente
- **iter della pratica**: non si potrà seguire l'avanzamento della pratica nella APP, ma ci si dovrà rivolgere all'agenzia ove si è aperta la pratica. Sarà possibile inviare ticket ad Operations per avere informazioni di dettaglio

FINANZIAMENTI:

- **nuovo prodotto prestito unificato**: sostituisce la sovvenzione all'1,25% e il prestito personale al 3%.
- **Max 75.000 euro al 2%, durata da 1 a 10 anni max.**
- **richiesta**: in filiale o direttamente dalla APP
- **causale del finanziamento**: viene totalmente eliminata
- **documentazione**: non verrà richiesta più alcun giustificativo di spesa e dunque il finanziamento diventa senza una specifica causale. Sarà rilevante solo la capacità di rimborso del dipendente.
- **è escluso il consolidamento dei finanziamenti interni**
- **è previsto il "salta rata" e il cambio rata:**
- **pensionati**: al passaggio in pensione si mantengono tutte le condizioni del finanziamento, e anche in questo caso questo vale solo per le nuove erogazioni a partire da marzo 2025
- **viene superata la garanzia prestata dal TFR e quindi al momento dell'eventuale uscita per esodo non sarà più necessaria l'estinzione del prestito**

Ciò che guida la concessione di mutui e finanziamenti rimane la capacità di rimborso della dipendente.

Siamo certi che, come per ogni cambiamento, avremo delle difficoltà di carattere gestionale specie per quanto già in divenire ma riteniamo che, complessivamente, le modifiche e le semplificazioni in essere saranno accolte positivamente.

Proprio per questo proposito si è convenuto di comunicare per tempo le nuove condizioni affinché ognuno possa valutare i propri progetti.

Probabilmente già entro fine settimana l'Azienda pubblicherà sul portale informazioni di maggior dettaglio.

Cogliamo l'occasione per augurare a tutti buone feste dalle Segreterie di Coordinamento di Unicredit.

Milano, 19 dicembre 2024

*Le Segreterie di Coordinamento delle OO.SS. di Gruppo UniCredit
FABI – FIRST/CISL – FISAC/CGIL – UILCA - UNISIN*