

## CIRCOLARE 22 GENNAIO 2025

### **SIGLATA CONVENZIONE COSMED - MONTE DEI PASCHI DI SIENA RIGUARDANTE NUMEROSE TIPOLOGIE DI SERVIZI BANCARI OPERATIVA SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE**

Dopo una lunga istruttoria durata molti mesi con il coinvolgimento di tutte le principali banche italiane si è concretizzata il 30 dicembre 2024 una nuova convenzione con la Banca Monte dei Paschi di Siena che ha effettivamente formulato la migliore proposta.

**La convenzione è operativa già da oggi 22 gennaio 2025 su tutto il territorio nazionale** e ci è stato comunicato che sono state informate tutte le filiali della banca.

**La convenzione si presenta innovativa** infatti possono **utilizzarla non solo tutti gli iscritti alle sigle aderenti Cosmed, ma anche i familiari conviventi degli iscritti e inoltre i familiari di primo grado anche se non conviventi. Le condizioni sono fisse per un anno fino al 31.12.2025, quelle per i mutui ipotecari immobiliari fino al 30 giugno 2025.**

L'anticipo del TFS ha un tasso fisso del **2,5%** anche se può richiedere un'eventuale cessione notarile (che le filiali possono derogare). **Per questo motivo è ancora operativa la convenzione con il Banco BPM che non richiede spese notarili a fronte di un tasso di interesse pari al 2,95%. Viene ipotizzata, ma occorrerà verificarne la fattibilità con INPS la possibilità di ottenere l'anticipo anche per il TFR e infine la banca si è resa disponibile a erogare l'anticipo anche in prossimità della pensione (riteniamo a domanda di pensione depositata anche se i tempi di rilascio del certificato da parte dell'INPS rendono al momento non facile quest'ultima possibilità). **La durata massima dell'anticipo è di quattro anni certamente sufficiente per le pensioni di anzianità e di vecchiaia ma che può non esserlo per le pensioni con quota 100 e quote successive nonché per alcune pensioni con il cumulo il cui rimborso si completa oltre l'arco temporale di quattro anni, per queste tipologie è possibile utilizzare la convenzione con il Banco BPM che non prevede questi limiti. Infine esiste un limite del 85% della liquidazione che viene finanziata al tasso del 2,5% mentre il Banco BPM eroga tutto l'ammontare. Pertanto occorre valutare la convenienza tra le due convenzioni che presentano costi complessivi sostanzialmente simili ma con caratteristiche diverse.****

**I mutui a tasso fisso e variabile sono esenti da ogni spesa di istruttoria e da ogni altra spesa, pertanto il tasso nominale (TAN) coincide con il tasso comprendente le spese (TAEG).**

**Il tasso fisso è uguale all'IRS con uno spread di 0,40 attualmente con garanzia di uno spread non superiore a 0,49 fino al 30 giugno 2025.**

**In pratica oggi un mutuo a 30 anni costa un'IRS (lettera come da quotazione giornaliera pubblicata anche su il Sole 24 ore) 2,27 % più uno spread 0,40 ovvero 2,67% senza spese** fino all' 80% del valore dell'immobile con un massimo di 500.000 euro.

Stesse condizioni per le **surroghe** (rinegoziazione di un mutuo in essere da un'altra banca) e per un **innovativo prodotto di liquidità correlata alla dismissione degli immobili**, anche questi prodotti sono senza **spese**.

**Per tutto il 2025 è previsto l'azzeramento per 1 anno delle spese dei conti correnti per tutti gli iscritti, mentre per gli under 30 e per chi domicilia pensione o stipendio è prevista l'esenzione a vita delle spese del conto corrente e del bancomat. Tale facilitazione vale anche per i familiari di primo grado e conviventi.**

La convenzione recepisce quanto ipotizzato negli ultimi direttivi, migliora ed integra le convenzioni esistenti. Mensilmente sulla base dei dati dei bollettini della Banca d'Italia e dell'Associazione Bancaria Italiana **monitoreremo la convenienza della convenzione con particolare riguardo ai mutui immobiliari.** Segnaliamo che l'ultimo bollettino della Banca d'Italia riferisce un tasso medio sui mutui immobiliari del 3,71%, questo ci consente di evidenziare la convenienza della convenzione che colloca certamente gli iscritti Cosmed tra coloro che possono godere delle migliori condizioni di mercato.