

Il Presidente

Roma, 24 giugno 2008

00198 - Via Nizza, 35

tel. 06/8578206-208- fax 06/8578201

L'Istituto applica anche la normativa Bersani sulla portabilità Ridotti i differenziali: nuovi tassi per i mutui Condizioni migliori della media bancaria

Ridotti ancora i differenziali utilizzati per la determinazione dei tassi di interesse, a partire dal 1° luglio. Questa l'ultima novità in materia di mutui ipotecari introdotta dal Consiglio di amministrazione di oggi.

La decisione del Consiglio nasce da un raffronto, svolto dagli Uffici, tra i tassi fino ad oggi in vigore all'Istituto e quelli praticati dal sistema bancario che, negli ultimi sei mesi, hanno fatto registrare una diminuzione, attraverso i differenziali, quantificabile tra lo 0,20% e lo 0,30%.

Anche per l'Istituto si è quindi decisa la riduzione dei differenziali da aggiungere al parametro di riferimento EURIRS introdotto nel 2005 come meccanismo di adeguamento mensile dei tassi.

Gli attuali differenziali sono stati così ridotti:

DURATA	DIFFERENZIALI
- mutuo decennale	da 1,00% a 0,85% (- 0,15%)
- mutuo quindicennale	da 1,10% a 0,90% (- 0,20%)
- mutuo ventennale	da 1,20% a 1,00% (- 0,20%)
- mutuo venticinquennale	da 1,35% a 1,10% (- 0,25%)

Oltre al tasso di interesse vantaggioso, i colleghi che decidono di chiedere un mutuo all'Inpgi beneficiano anche di altri aspetti di flessibilità, quali la mancanza di penalità in caso di estinzione anticipata, l'assenza di spese accessorie (incasso rata, richieste conteggi, rilascio dichiarazioni) e costi contenuti relativi alle spese di istruttoria, di perizia e di assicurazione.

I nuovi tassi in vigore per coloro che presenteranno domanda di mutuo dal 1° al 31° luglio saranno disponibili sul sito www.inpgi.it, dove è possibile scaricare il piano di ammortamento e i moduli di domanda.

Ammortamento a rate crescenti

E' una possibilità, introdotta di recente per venire incontro alle giovani coppie di età non superiore a 40 anni, che consente di pagare rate più basse quando si è all'inizio della

carriera e si dispone di retribuzioni più basse. Questo sistema di restituzione non si applica ai mutui a 10 anni, ma soltanto per quelli a 15,20 e 25 anni.

Per comodità dei colleghi e per migliorare la gestione amministrativa, è stata introdotta inoltre una nuova disciplina delle modalità di pagamento. Le rate del mutuo dovranno essere rimborsate obbligatoriamente, per i mutui fino a 200 mila euro, mediante bonifico bancario l'ultimo giorno del mese o del semestre di riferimento o mediante RID (rimessa bancaria diretta) mensile/semestrale. Per i mutui di importo superiore a 200 mila euro sarà necessario il RID mensile.

Per ulteriori informazioni ci si può rivolgere ai seguenti numeri : 06 8578277-274-272.



NORMATIVA BERSANI – TREMONTI

Come è noto, l'Istituto concede mutui ipotecari soltanto a tasso fisso. Non erogando mutui a tasso variabile, non è soggetto al recente decreto Tremonti, che prevede la rinegoziazione dei mutui a tasso variabile, stipulati prima del 1° gennaio 2007, attraverso un accordo che consente di ridurre e stabilizzare l'importo delle rate da corrispondere fino alla data di originaria scadenza del mutuo, con l'applicazione di un tasso fisso medio del 2006 e con l'eventuale allungamento della durata dell'ammortamento.

Rimane comunque l'applicabilità delle norme riguardanti la portabilità dei mutui previste dalla Legge 40/2007 che ha convertito il c.d. Decreto Bersani sulle liberalizzazioni.

In concreto si possono verificare le seguenti ipotesi di "portabilità":

a) Un giornalista, titolare di un mutuo bancario, chiede di passare ad un mutuo INPGI.

L'istituto può applicare la procedura prevista dall'accordo raggiunto tra ABI e Consiglio Nazionale del Notariato, con la quale vengono soddisfatti criteri di economicità, di certezza dei tempi e di semplificazione, attraverso un atto unico nel quale convergono il mutuatario, la banca di provenienza e l'Inpgi. Le spese notarili sono a carico di quest'ultimo.

b) Un giornalista, titolare di un mutuo Inpgi, decide di trasferirlo presso una banca.

In questo caso l'Istituto interverrà al nuovo atto e, incassate le somme dalla nuova banca darà quietanza di pagamento cosicché la banca può subentrare con l'ipoteca dell'Inpgi.

Vi allego una tabella di sintesi dalla quale si rilevano le condizioni di miglior favore proposte dall'Istituto rispetto alla media del mercato bancario.

Andrea Camporese

Raffronto tassi di interessi e differenziali a Maggio 2008
INPGI/MEDIA SISTEMA BANCARIO
- ipotesi riduzioni differenziali -

Mutuo € 200.000,00	TASSO ANNUO NOMINALE				INDICE SINTETICO DI COSTO				SPREAD				
		10 anni	15 anni	20 anni	25 anni	10 anni	15 anni	20 anni	25 anni	10 anni	15 anni	20 anni	25 anni
INPGI MEDIA SISTEMA BANCARIO		5,45%	5,70%	5,90%	6,00%	5,53%	5,75%	5,95%	6,05%	0,85%	0,90%	1,00%	1,10%
		5,47%	5,69%	5,80%	5,89%	5,74%	5,95%	6,06%	6,13%	0,90%	1,00%	1,10%	1,10%

DIFFERENZE	TASSO ANNUO NOMINALE				INDICE SINTETICO DI COSTO				SPREAD			
INPGI/MEDIA SISTEMA BANCARIO	10 anni -0,02%	15 anni 0,01%	20 anni 0,10%	25 anni 0,11%	10 anni -0,21%	15 anni -0,20%	20 anni -0,11%	25 anni -0,08%	10 anni -0,05%	15 anni -0,10%	20 anni -0,10%	25 anni 0,00%

Mutuo € 200.000,00	10 anni		15 anni		20 anni		25 anni	
	rata	tasso	rata	tasso	rata	tasso	rata	tasso
INPGI Tasso annuo effettivo SISTEMA BANCARIO	€ 2.152,68	5,45%	€ 1.640,25	5,70%	€ 1.403,84	5,90%	€ 1.269,34	6,00%
Tasso annuo nominale	€ 2.167,55	5,47%	€ 1.654,40	5,69%	€ 1.409,88	5,80%	€ 1.275,19	5,89%