

**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.

Confidiamo di aver fatto qualcosa di utile che sarà gradito.

Dott. Giorgio Cavallero  Segretario Generale COSMED

Con la collaborazione della Dott.ssa Eleonora Albanese