

MUTUI: SIGLATO ACCORDO TRA ABI E ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI

Tutte le Associazioni dei consumatori hanno sottoscritto l'intesa che introduce anche delle clausole di salvaguardia. Al via un comitato congiunto per il monitoraggio. Per Faissola si tratta di un "accordo di grande rilevanza strategica"

È stato raggiunto oggi a Roma l'accordo tra l'ABI e tutte le Associazioni dei consumatori, rappresentative a livello nazionale e riconosciute nell'elenco del Ministero dello sviluppo economico, sulla determinazione del livello delle misure massime per l'estinzione dei mutui in essere, come previsto dalla legge sulle liberalizzazioni recentemente approvata.

Il Presidente dell'ABI, Corrado Faissola, ha espresso "grande soddisfazione per il raggiungimento di un accordo di grande rilevanza strategica per i rapporti tra ABI e Associazioni dei consumatori. È il segno di un significativo avvicinamento del settore bancario al sistema dei rappresentanti dei consumatori. Siamo certi che questo percorso troverà ulteriori evoluzioni e applicazioni nel futuro". "È un'intesa di grande importanza – ha aggiunto il Direttore generale, Giuseppe Zadra – che ha visto l'unanimità delle Associazioni dei consumatori, riuscendo a soddisfare con equilibrio le esigenze dei risparmiatori e delle imprese bancarie. È estremamente positivo essere riusciti tutti insieme a chiudere con successo un negoziato che era alla base dell'attuazione di una legge".

In dettaglio la misura massima per l'estinzione sarà:

per i contratti di mutuo a tasso variabile

- 0,50 punti percentuali
- 0,20 punti percentuali nel terzultimo anno di ammortamento del mutuo
- 0,00 punti percentuali negli ultimi due anni di ammortamento del mutuo

per i contratti di mutuo a tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001

- 0,50 punti percentuali
- 0,20 punti percentuali nel terzultimo anno di ammortamento del mutuo
- 0,00 punti percentuali negli ultimi due anni di ammortamento del mutuo

per i contratti di mutuo a tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000

- 1,90 punti percentuali nella prima metà del periodo di ammortamento del mutuo
- 1,50 punti percentuali nella seconda metà del periodo di ammortamento del mutuo
- 0,20 punti percentuali nel terzultimo anno del periodo di ammortamento del mutuo
- 0,00 punti percentuali negli ultimi due anni di ammortamento del mutuo.

L'accordo determina anche l'introduzione di una clausola di salvaguardia per quei mutui che già prevedono misure della commissione di estinzione di importo pari o inferiori a quelle stabilite con l'intesa. In questi casi: per i mutui a tasso variabile, e per quelli a tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001, l'ulteriore riduzione sarà di 0,20 punti percentuali.

Nei mutui a tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, qualora la misura contrattuale sia pari o superiore a 1,25 punti percentuali, si applicherà una riduzione di 0,25 punti percentuali; sarà invece di 0,15 punti percentuali con una misura inferiore a 1,25 punti percentuali.

Per i contratti di mutuo a tasso misto (quelli con una tipologia di tasso che varia dal fisso al variabile o viceversa) sono state trovate delle soluzioni specifiche che fanno corrispondere le misure della commissione rispettivamente ai mutui a tasso fisso o variabile.

Le parti si sono impegnate a costituire un Comitato che si riunirà trimestralmente e sarà composto da rispettivi rappresentanti con l'incarico di monitorare l'applicazione dell'accordo. Tale Comitato – alla luce di quanto accaduto nel primo anno di applicazione – potrà valutare lo stato complessivo di attuazione dell'intesa.

Roma, Palazzo Altieri, 2 maggio 2007

**ACCORDO SULL'ESTINZIONE ANTICIPATA DEI MUTUI IMMOBILIARI
EX. ART. 7, COMMA 5, DEL DECRETO LEGGE, 31 GENNAIO 2007, N. 7**

L'art. 2, comma 450, lett. a) della legge finanziaria 2008 (legge 24 dicembre 2007, n. 244) ha inserito nell'art. 7, comma 1, del decreto legge 31 gennaio 2007 n. 7, dopo le parole: "un contratto di mutuo", le seguenti: "stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del Decreto Legislativo 20 giugno 2005, n. 122"¹.

Il citato art. 2 è entrato in vigore il 1° gennaio 2008 (art. 3, comma 164, della predetta legge finanziaria 2008), con la conseguenza che le misure massime delle penali indicate nell'Accordo del 2 maggio 2007 sull'estinzione anticipata dei mutui immobiliari ai sensi dell'art. 7, comma 5, del decreto legge, 31 gennaio 2007 n. 7², si applicano anche ai contratti di mutuo, in essere al primo gennaio 2008, accollati a seguito di frazionamento.

L'ABI e le Associazioni dei consumatori sottoscrittrici del citato Accordo, nell'ambito dello spirito di dialogo e confronto che anima il rapporto tra le parti, concordano che coloro che abbiano estinto, anteriormente al primo gennaio 2008, mutui accollati a seguito di frazionamento appartenenti alle tipologie indicate nel citato Accordo ed abbiano pagato una penale in misura superiore a quella applicabile secondo le condizioni ed i termini ivi stabiliti, possano richiedere il relativo conguaglio.

Roma, 17 marzo 2008

¹ Il nuovo testo dell'art. 7, comma 1, DL n. 7/2007 è il seguente: "E' nullo qualunque patto, anche posteriore alla conclusione del contratto, ivi incluse le clausole penali, con cui si convenga che il mutuatario, che richieda l'estinzione anticipata o parziale di un contratto di mutuo stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005 n. 122, per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, sia tenuto ad una determinata prestazione a favore del soggetto mutuante".

² Diffusa dall'ABI con lettera circolare dell'8 maggio 2007, prot. LG/RA/OC/CI n. 002350.

