



FEDERCONSUMATORI
FEDERAZIONE NAZIONALE CONSUMATORI E UTENTI

MUTUI : ISTRUZIONI PER L'USO

DOPO L'ACCORDO CON L'ABI LE ISTRUZIONI DA SEGUIRE ED IL

FAC SIMILE DI RIMBORSO QUALORA SI FOSSE GIA' ESTINTO DOPO IL 2.2.2007

I nuovi tetti massimi delle penali - Per i mutui stipulati prima del 2001 la nuova penalità massima è pari allo 0,50 per cento, che scende allo 0,20 per cento per il terzultimo anno, mentre per gli ultimi due anni la penalità è azzerata. Per i mutui stipulati dopo il primo gennaio 2001, nel caso di tasso variabile e tasso misto restano le condizioni precedenti e cioè dello 0,50 per cento, 0,20 per cento e zero per gli ultimi due anni. Per i mutui a tasso fisso la penalità massima è pari all'1,90 per cento nel caso in cui l'estinzione anticipata avvenga nella prima metà di durata del mutuo, e scende all'1,50 per cento per la seconda metà del mutuo. Inoltre anche per questi mutui nel terzultimo anno la penalità scende allo 0,20 per cento e si azzerata per gli ultimi due.

La clausola di garanzia – La clausola di garanzia, per offrire a tutti i consumatori benefici di riduzioni tangibili, prevede una riduzione dello 0,20 % per quelle penali già pari o di sotto lo 0,50 per cento nel caso di tasso fisso e variabile per tutti i finanziamenti stipulati fino al 31 dicembre 2000. Per i mutui stipulati dopo il primo gennaio 2001, invece per i soli mutui a tasso fisso con una penale pari o superiore all'1,25 per cento la clausola di salvaguardia è dello 0,25 per cento, mentre per i mutui con penale inferiore all'1,25 per cento la clausola di salvaguardia è dello 0,15. Nel caso in cui il contratto di mutuo dovesse prevedere una penalità dell'1,90 per cento, si applica una riduzione dello 0,25 per cento, per cui la penale si attesterà all'1,65 per cento; nel caso di una penale del 2%, si riduce all'1,75% con il diritto al rimborso nell'eventualità di estinzione dal 2 febbraio 2007 per i mutui prima casa; dal 3 aprile (data di conversione del decreto in legge) per tutte le altre tipologie di mutui comprese le ristrutturazioni.



FEDERCONSUMATORI
FEDERAZIONE NAZIONALE CONSUMATORI E UTENTI

Tipologia del mutuo	Data di sottoscrizione	Penale iniziale	Seconda metà del mutuo	Da 36 a 24 mesi dal termine	Ultimi 24 mesi
Fisso, misto variabile	Fino al 31 dicembre 2000	0,50%	0,20%	0,20%	0%
Fisso	Dal 1° gennaio 2001	1,90%	1,50%	0,20%	0%
Misto, variabile	Dal 1° gennaio 2001	0,50%	0,20%	0,20%	0%

Rimborsi per chi ha estinto dopo il 2 febbraio. Attenzione!!!! Scade il 31 maggio prossimo, infatti, il termine per chiedere alla banca il rimborso delle penali per l'estinzione del mutuo quando questa è stata richiesta dopo il 2 febbraio e prima del 2 maggio scorso e per questo sono state pagate penali più alte di quelle previste nell'accordo tra Abi e consumatori. Un accordo innovativo in sé non solo e non tanto perché si è riusciti a trovare un'intesa per ribassare le penali, ma anche perché una volta tanto le condizioni più favorevoli hanno anche un valore retroattivo. Per chi non ha potuto attendere, dunque, il rimborso è un atto dovuto.

I contratti di mutuo interessati – L'accordo prevede un "conguaglio" a favore del mutuatario per chi ha estinto il mutuo dalla data del 2 febbraio 2007, nel caso di finanziamento prima casa (decreto Bersani originario), al 3 aprile 2007 (emendamento on. Lulli approvato dal Parlamento) per i mutui per ristrutturazione. La richiesta va presentata alla banca o all'ente che ha erogato il finanziamento originario accompagnata da una dichiarazione di notorietà, ossia un'autocertificazione - inserita in coda al testo dell'accordo - nella quale si deve attestare che il mutuo era ancora attivo prima dell'entrata in vigore della legge. Il rimborso non può essere richiesto da chi aveva avviato la pratica di estinzione in precedenza ed ha pagato dopo il 2 febbraio 2007.

Come ottenere il rimborso - L'accordo non specifica le modalità del conguaglio, lasciando alle banche ed altri soggetti contraenti le formalità più opportune tramite bonifico bancario (consigliato) o invio di un assegno a domicilio. La banca non potrà rendere però la procedura più complicata, né rifiutarsi di adottarla.



FEDERCONSUMATORI
FEDERAZIONE NAZIONALE CONSUMATORI E UTENTI

I mutui ancora aperti - Tale regime vale anche per chi ha presentato richiesta di estinzione e non ha ancora pagato: prima del pagamento le penali dovranno essere ricalcolate automaticamente e senza alcun costo (neppure di comunicazione) e senza alcuna richiesta. Grazie all'accordo tra associazioni iscritte nel CNCU ed Abi, chi estinguerà il mutuo nei prossimi giorni dovrà trovare una somma più leggera da versare, altrimenti potrà chiedere il conguaglio. E questo anche nel caso in cui la penale da pagare fosse pari al nuovo tetto massimo.



FEDERCONSUMATORI
FEDERAZIONE NAZIONALE CONSUMATORI E UTENTI

Al Legale Rapp.te p.t

Spett. Banca

Filiale Sede di.....

Via.....

Cap-Città

Per conoscenza e rappresentanza (posta semplice) All'ADUSBEF

Via Farini 62

00185 – Roma

FAX 064818633

Oppure :

Per conoscenza e rappresentanza (posta semplice) Alla Federconsumatori

Via Palestro 11

00185 – Roma

Fax 06-47424809

Mutui: richiesta di conguaglio (da inviare entro il 31 maggio 2007)

Il/la sottoscritto/a, titolare del mutuo bancario [redacted] presso l'agenzia/filiale n° [redacted] di [redacted] (località)....., e del mutuo fondiario estinto in data(dopo il 2 febbraio 2007),

PREMESSO

che l'accordo sottoscritto il 2.5.2007 tra Abi (Associazione Bancaria Italiana) ed Associazioni di consumatori per ricondurre ad equità le penali sui mutui immobiliari di cui al decreto Legge 31 gennaio 2007, n.7 convertito nella legge 2 aprile 2007,

ADUSBEF: Via Farini, 62 - 00185 ROMA Tel: 06.4818632/3 - e-mail: info@adusbef.it

FEDERCONSUMATORI: Via Palestro, 11 - 00185 Roma - Tel.: 06/42020759 - e-mail: federconsumatori@federconsumatori.it



FEDERCONSUMATORI
FEDERAZIONE NAZIONALE CONSUMATORI E UTENTI

n.40, pubblicata sul supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale, 2 aprile 2007, n.77, riconduce ad equità le penali dei mutui in caso di estinzione anticipata,

CHIEDE IL CONGUAGLIO

Tra quanto ha pagato e quanto è stato negoziato tra Abi ed Associazioni del CNCU in data 2 maggio 2007, da accreditare, senza alcuna spesa e/o oneri aggiuntivi, sul conto corrente n° _____.

In Fede

.....

Luogo e data.....