



2 maggio 2007

Abi-Consumatori, trovata l'intesa sulle penali per i mutui

Al.An.

Al termine di una riunione tesa e dall'esito incerto fino all'ultimo, l'Abi (Associazione bancaria italiana) e associazioni dei consumatori hanno trovato un accordo per «riconduurre ad equità» le penali sui mutui bancari accessi prima dell'entrata in vigore del decreto Bersani, così come disposto dallo stesso decreto liberalizzazioni. Secondo Paolo Landi, segretario di Adiconsum «è un risultato importante, che abbatte in modo considerevole le attuali penali per coloro che intendono chiedere l'estinzione anticipata del mutuo».

Per anni le associazioni dei consumatori hanno contestato duramente le eccessive penalità per l'estinzione anticipata del mutuo e la difficoltà a trasferire il mutuo da una banca ad un'altra. Il Governo con il decreto (7/07) e il Parlamento con la legge (40/07) hanno stabilito per i mutui prima casa sottoscritti dopo il 2 febbraio 2007 e per gli altri mutui accessi dopo il 3 aprile 2007 il costo zero nel caso di estinzione anticipata unitamente al costo zero per la cancellazione dell'ipoteca a fine mutuo. Per i mutui stipulati precedentemente, la legge rinviava la definizione delle penalità ad un accordo tra associazioni consumatori e Abi. L'accordo siglato a Roma a palazzo Altieri, sede dell'Abi, interessa 3,5 milioni di mutui accessi tramite banche e altri soggetti che offrono mutui, anche se coloro che effettivamente ricorrono all'estinzione anticipata sono una minoranza (il 5-7% del totale).

Nel dettaglio ecco, secondo quanto riferito ufficiosamente dall'Adiconsum, cosa prevede l'accordo e quali i vantaggi per le famiglie e per i professionisti:

A) Mutui stipulati prima del 1° gennaio 2001. Sono questi i mutui che possono essere maggiormente interessati da una possibile estinzione anticipata, poiché i tassi d'interesse praticati sono ancora all'8%. L'accordo prevede per tutti questi mutui siano essi a tasso fisso, a tasso variabile, a tasso misto che la nuova penalità massima non potrà più superare lo 0,50%. inoltre nel caso in cui il mutuo sia prossimo alla scadenza per il terz'ultimo anno la penalità scende allo 0,20 e per gli ultimi due anni non è prevista alcuna penalità. È prevista inoltre una clausola di salvaguardia che prevede per quei casi che già oggi sono al di sotto dello 0,50% una riduzione comunque dello 0,20% nel caso di tasso fisso e zero nel caso di mutuo a tasso variabile.

B) Per i mutui stipulati dopo il 1° gennaio 2001. In questo caso l'accordo prevede che per i mutui a tasso variabile e quelli a tasso misto restano le condizioni precedenti e cioè dello 0,50%-0,20% e 0% per gli ultimi due anni, così come permane la clausola di salvaguardia. Per i mutui a tasso fisso la penalità viene ridotta all'1,90% nel caso in cui l'estinzione anticipata avvenga nella prima metà di durata del mutuo, che scende all'1,50% per la seconda metà del mutuo. Inoltre anche per questi nel terz'ultimo anno la penalità scende allo 0,20% ed è a costo zero per gli ultimi due anni. Per i soli mutui a tasso fisso accessi dopo il 2000 con una penale pari o superiore all'1,25% la clausola di salvaguardia è dello 0,25%. Per i mutui con penale inferiore all'1,25% la clausola di salvaguardia è dello 0,15% come per tutti i mutui a tasso variabile. Per essere più espliciti: nel caso in cui il contratto di mutuo fosse già all'1,90% viene applicata comunque una riduzione dello 0,25%, pertanto la penale sarà dell'1,65%.

Le verifiche dell'intesa. L'accordo prevede la costituzione di un Comitato apposito con

rappresentanti dell'Abi e delle associazioni consumatori che verificherà l'attuazione corretta dell'accordo e che potrà trascorso l'anno anche revisionare le condizioni dell'accordo. Inoltre i benefici devono essere applicati automaticamente e senza alcun costo (neppure di comunicazione) senza cioè che il consumatore ne debba fare esplicita richiesta. Per coloro che avessero estinto il mutuo in questo periodo, le maggiori somme versate saranno rimborsate sulla base del nuovo ammontare delle penali.

Associazioni soddisfatte: «Sconti per tutti». Piena soddisfazione delle associazioni dei consumatori per la firma con l'Abi dell'accordo sulle penali dei mutui. Le 16 associazioni, che nel corso della lunga trattativa durata quasi due mesi avevano si erano divise su alcuni obiettivi, fino a paventare l'ipotesi di una firma separata solo di alcune organizzazioni, si sono presentate al tavolo unite. «Così com'è questo accordo è fortemente positivo - afferma Rosario Trefiletti, presidente di Federconsumatori - perché non solo riduce le penali, ma grazie alle clausole di garanzia dà uno sconto a tutti i mutuatari, anche a chi ha già una penale più bassa. L'unità - dice riferendosi alle varie associazioni - paga». Soddisfatto anche Elio Lannutti dell'Adusbef: «La battaglia è stata dura, ma alla fine abbiamo trovato un buon accordo e abbiamo firmato tutti».