

CONVENZIONE

tra

il **Ministero dell'economia e delle finanze-Dipartimento del tesoro**, di seguito "MEF", in persona del Prof. Vittorio Grilli – Direttore Generale del Tesoro,

e

l'**Associazione Bancaria Italiana**, di seguito "ABI", in persona del Dott. Giuseppe Zadra – Direttore Generale Associazione Bancaria Italiana,

per

LA RINEGOZIAZIONE DEI MUTUI A TASSO VARIABILE
STIPULATI ANTERIORMENTE AL 29 MAGGIO 2008 E FINALIZZATI
ALL'ACQUISTO, COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE
DELLA ABITAZIONE PRINCIPALE


PREMESSO CHE

- il mercato dei mutui è stato caratterizzato in Italia, a partire dal 2001, da un forte ricorso a operazioni a tasso variabile;
- il rialzo dei tassi di interesse di mercato avviatosi dalla fine del 2005 a seguito delle politiche monetarie adottate dalla Banca Centrale Europea, accentuatosi a partire dalla metà del 2007 a seguito della crisi dei mutui *sub-prime* negli USA, e la riduzione del potere di acquisto delle famiglie hanno comportato, per una quota dei mutuatari italiani, criticità in una soddisfacente pianificazione finanziaria;



- specifica considerazione meritano i mutui a tasso variabile stipulati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale;
- l'articolo 3 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, entrato in vigore il 29 maggio 2008, ha stabilito che il MEF e l'ABI definiscono con apposita convenzione – stipulata entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore del citato decreto-legge ed aperta all'adesione delle banche e degli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 (di seguito “banche e intermediari”) – le modalità ed i criteri di rinegoziazione, anche in deroga, laddove fosse applicabile, a quanto stabilito ai sensi dell'articolo 120, comma 2, del citato d.lgs. n. 385 del 1993, dei mutui a tasso variabile stipulati anteriormente al 29 maggio 2008 per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale (di seguito “rinegoziazione dei mutui”);
- è comune intenzione di MEF ed ABI, dando attuazione alle disposizioni dell'articolo 3 del decreto-legge n. 93 del 2008, quella di perseguire altresì l'obiettivo di offrire alla clientela di banche ed intermediari interessata all'applicazione del citato articolo 3 (di seguito “clientela interessata” ovvero “cliente interessato” ovvero “clienti interessati”) un quadro trasparente e preciso delle regole applicative della norma primaria, nell'ambito delle quali è centrale il principio secondo il quale la rinegoziazione dei mutui costituisce per la clientela interessata uno strumento aggiuntivo, e non sostitutivo, di una gamma più ampia di valide opportunità, fra le quali continua a vigere quella della portabilità dei mutui, di cui all'articolo 8 del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito con modificazioni dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, e successive modificazioni (di seguito “portabilità del mutuo”);

MEF e ABI convengono quanto segue:



Art. 1

1. Banche e intermediari che aderiscono alla presente convenzione:

- a) forniscono ai clienti interessati una informativa trasparente, chiara ed esaustiva in ordine alle varie opportunità di scelta che essi attualmente hanno, e cioè:
 - i) continuare a rimborsare il mutuo a banche e intermediari secondo il piano di ammortamento in corso;
 - ii) proporre a banche e intermediari una rinegoziazione delle condizioni del mutuo in essere, da concordare appositamente;
 - iii) avvalersi della portabilità del mutuo;
 - iv) ricorrere alla rinegoziazione dei mutui ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge n. 93 del 2008, obbligatoria per banche e intermediari che aderiscono alla presente convenzione;
 - v) possibilità di usufruire anche di più di una di tali diverse opportunità, in particolare cumulando quella *sub* iii) a quella *sub* iv);
- b) procedono alla rinegoziazione dei mutui secondo le modalità e i criteri di seguito indicati.

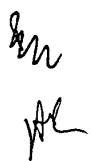
2. Per i mutui di cui all'articolo 2, che siano stati oggetto di un'operazione di cartolarizzazione con cessione dei crediti, possono altresì aderire alla presente convenzione i soggetti cui siano stati ceduti i crediti. In tale caso, procede alle attività di cui alla lettera b) del comma 1 il soggetto incaricato della riscossione dei crediti ceduti e dei servizi di cassa e di pagamento.

3. Per banche e intermediari, nonché per i soggetti di cui al comma 2, le disposizioni legislative di cui all'articolo 3 del decreto-legge n. 93 del 2008 costituiscono uno *standard* minimo, restando ferma, per banche e intermediari, la possibilità di proporre alla clientela interessata, in via generalizzata, condizioni economicamente ancora più favorevoli, in particolare per quanto riguarda lo *spread*, rispetto a quelle previste dalle disposizioni legislative, dandone comunicazione contestuale all'ABI al momento in cui aderiscono alla presente convenzione. Nulla è altresì innovato in materia di portabilità dei mutui.



Art. 2

1. Possono formare oggetto di rinegoziazione, ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge n. 93 del 2008, nonché della presente convenzione, i mutui a tasso variabile e a rata variabile per tutta la durata del mutuo, stipulati o accollati, anche a seguito di frazionamento, fino a tutto il 28 maggio 2008, finalizzati all'acquisto, costruzione, ristrutturazione dell'abitazione principale ed erogati da banche e intermediari. A questi soli fini, si intende per abitazione principale quella in cui il proprietario o il coniuge o i parenti entro il terzo grado o gli affini entro il secondo grado dimorano abitualmente. Possono usufruire della rinegoziazione anche i mutuatari inadempienti alla data del 28 maggio 2008 rispetto a rate pregresse del mutuo originariamente contratto, purché non sia intervenuta a tale data la risoluzione del contratto medesimo.




Art. 3

1. La rinegoziazione assicura la riduzione dell'importo delle rate del mutuo da corrispondere con scadenza successiva al 1° gennaio 2009 ad un ammontare pari a quello della rata che si ottiene applicando all'importo e alla scadenza originari del mutuo il tasso di interesse come risultante dalla media aritmetica dei tassi applicati ai sensi del contratto nell'anno 2006. Per i contratti stipulati, rinegoziati o accollati anche a seguito di frazionamento dopo il 31 dicembre 2006 l'importo della rata da corrispondere con scadenza successiva al 1° gennaio 2009 è pari a quello risultante sulla base dei parametri per il calcolo della prima rata di ammortamento rispettivamente successiva alla stipula, alla rinegoziazione e all'accollo. Resta fermo quanto previsto nel successivo comma 3.
2. La differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e l'importo della rata risultante dall'atto di rinegoziazione è addebitata su di un conto di finanziamento accessorio e produce interessi, capitalizzabili annualmente, al tasso annuo più favorevole per il cliente tra quello che si ottiene in base all'IRS a dieci anni, maggiorato, fermo quanto previsto dall'articolo 1, comma 3, di uno *spread* di 0,50 punti percentuali e quello contrattualmente previsto, come determinati – entrambi in misura fissa – alla data di rinegoziazione. Sono altresì addebitate nel conto di finanziamento accessorio le eventuali rate scadute e non pagate prima del 29 maggio 2008, nonché quant'altro maturato fino alla data di rinegoziazione.
3. Nel caso in cui, successivamente alla rinegoziazione del mutuo, la differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e l'importo della rata risultante dall'atto di rinegoziazione generi saldi a favore del mutuatario, tale differenza è imputata a credito del mutuatario sul conto di finanziamento accessorio. Qualora il debito del conto accessorio risulti interamente rimborsato, a seguito degli accrediti effettuati, il rimborso del mutuo ha luogo secondo la rata variabile originariamente prevista se più favorevole per il mutuatario rispetto a quella determinata in importo fisso.



4. L'eventuale debito risultante dal conto accessorio, alla data di originaria scadenza del mutuo, è rimborsato dal cliente sulla base di rate costanti di importo uguale all'ammontare della rata risultante dalla rinegoziazione. L'ammortamento è calcolato sulla base dello stesso tasso a cui è regolato il conto accessorio. Se più favorevole per il cliente si applica il tasso contrattualmente stabilito come determinato, in misura fissa, alla data di originaria scadenza del mutuo.



Art. 4

1. L'estinzione anticipata del mutuo oggetto di rinegoziazione ai sensi della presente convenzione non comporta l'applicazione di penali. Non si applicano penali neanche in caso di rimborso anticipato del saldo del conto accessorio.

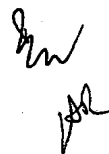
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a cursive 'M' and 'A'.

Art. 5

1. Banche e intermediari formulano la proposta di rinegoziazione alla clientela interessata ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del decreto-legge n. 93 del 2008 ed entro tre mesi dalla data di sua entrata in vigore, ossia entro tutto il 29 agosto 2008. La proposta è effettuata nel rispetto altresì della disciplina sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari, di cui al d.lgs. n. 385 del 1993 e alla sua normativa di attuazione, con modalità di comunicazione chiare, comprensibili e con appropriata evidenziazione grafica, anche utilizzando, ove possibile, le comunicazioni che banche e intermediari effettuano periodicamente alla clientela.
2. La proposta, scritta e datata, richiama in modo esplicito le diverse opportunità cui il cliente interessato può fare ricorso in materia di mutui, ossia quelle di cui all'articolo 1, comma 1, lettera a), specificato che il mutuatario può usufruire anche di più di una di tali opportunità.
3. La proposta riporta altresì i contenuti dell'offerta di rinegoziazione, formulata ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge n. 93 del 2008, in relazione al contratto in essere con il mutuatario, includendo elementi che consentano al mutuatario di valutare gli effetti della rinegoziazione in termini di riduzione dell'importo delle rate nonché le possibili implicazioni sulla durata del mutuo in funzione dell'evoluzione dei tassi di interesse.
4. L'accettazione della proposta, corredata da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il mutuatario attesta il ricorrere dei requisiti per il suo accesso alla rinegoziazione, è comunicata dal mutuatario alla banca o all'intermediario. L'accettazione della proposta assicura la riduzione dell'importo delle rate del mutuo da corrispondere a partire quanto meno dal terzo mese successivo al mese di comunicazione dell'accettazione della proposta medesima, relativamente alle rate del mutuo in scadenza successivamente al 1° gennaio 2009.



5. I clienti interessati che rinegoziano il mutuo ricevono annualmente da banche e intermediari mutuanti una comunicazione informativa, completa e chiara, sull'andamento della loro posizione nei riguardi della banca o intermediario medesimo, nonché sull'esposizione complessivamente derivante dall'operazione di rinegoziazione in termini di debito residuo e saldo del conto di finanziamento accessorio.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, cursive letters.

Art. 6

1. Le garanzie già iscritte a fronte del mutuo oggetto di rinegoziazione continuano ad assistere il rimborso, secondo le modalità convenute, del debito che risulti alla data di scadenza di detto mutuo, senza il compimento di alcuna formalità al riguardo.
2. Le operazioni di rinegoziazione dei mutui possono essere effettuate anche in deroga, laddove fosse applicabile, a quanto stabilito ai sensi dell'articolo 120, comma 2, del decreto legislativo n. 385 del 1993.
3. Le operazioni di rinegoziazione dei mutui e di portabilità sono esenti da imposte e tasse di qualsiasi genere. La clientela interessata non sostiene alcun costo amministrativo, ivi incluse commissioni bancarie, conseguenti alle operazioni di rinegoziazione e per tutta la durata residua del mutuo, anche sulle eventuali rate aggiuntive finali. La clientela interessata non sostiene altresì costi notarili, ove mai necessario l'intervento del notaio.



Art. 7

1. Banche e intermediari, nonché i soggetti di cui all'articolo 1, comma 2, che intendono effettuare operazioni di rinegoziazione dei mutui ai sensi della presente convenzione, devono aderirvi per il tramite dell'ABI, Segreteria Generale, inviando a quest'ultima, e per conoscenza al MEF, un'apposita comunicazione, nella quale sono indicate altresì le eventuali condizioni migliorative che gli stessi intendono offrire alla clientela interessata.



Art. 8

1. Presso il MEF è costituito, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato, un Osservatorio permanente con i seguenti compiti: a) verifica della piena attuazione delle disposizioni legislative in materia di portabilità dei mutui e di rinegoziazione dei mutui, nonché dei relativi accordi e convenzioni applicativi; b) risoluzione di eventuali questioni interpretative che si dovessero porre in relazione ai contenuti delle citate disposizioni e convenzioni; c) proposta di eventuali modifiche alla predette convenzioni, in linea con quanto previsto dalle disposizioni di legge alla luce dell'esperienza applicativa; d) verifica dell'andamento delle operazioni di portabilità dei mutui e di rinegoziazione dei mutui; e) segnalazione alle Autorità di vigilanza, per le iniziative di loro competenza, di comportamenti non conformi alle disposizioni in materia di rinegoziazione e di portabilità dei mutui; f) relazione annuale al Ministro dell'economia e delle finanze, per il successivo inoltro al Parlamento, sulle attività svolte dall'Osservatorio permanente.
2. L'Osservatorio è composto da due rappresentanti del MEF, da due della Banca d'Italia, da tre dell'ABI, nonché da tre rappresentanti delle Associazioni dei consumatori iscritte all'albo del Ministero dello sviluppo economico, da queste designati unitariamente. L'incarico dei rappresentanti delle Associazioni dei consumatori può essere di durata determinata, ove richiesto a fini di turnazione dalle stesse Associazioni.
3. L'acquisizione, la gestione ed ogni modalità di trattamento dei dati da parte dell'Osservatorio permanente, anche ai fini della relazione annuale al Ministro dell'economia e delle finanze, sono effettuate in via aggregata e nel pieno rispetto della riservatezza dei dati stessi e delle finalità previste nella presente convenzione.



Art. 9

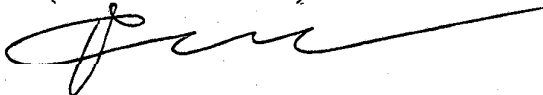
1. MEF ed ABI si impegnano alla massima diffusione della presente convenzione, anche attraverso la pubblicazione nei propri siti *internet* della stessa convenzione, nonché dell'elenco delle banche ed intermediari che ad essa aderiscono e le relative condizioni, anche migliorative, offerte in via generalizzata alla clientela.
2. ABI provvede altresì alla diffusione di una guida informativa che le banche mettono gratuitamente a disposizione della clientela al fine di illustrare in modo chiaro e comprensibile tutte le opportunità cui possono fare ricorso i clienti interessati, fra le quali quella della portabilità dei mutui, nonché i contenuti della presente convenzione.

Roma, 19 giugno 2008

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TESORO

(Prof. Vittorio Grilli)



ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA

(Dott. Giuseppe Zadra)

