



*Ministero
dell'Economia e delle Finanze*

DIPARTIMENTO DEL TESORO

DIREZIONE IV

UFFICIO I

Roma, 13/2/2009

Prot 11434

Agli Istituti autorizzati all'esercizio
dell'attività bancariaAgli intermediari finanziari ex
articoli 106 e 107 testo unico
bancario

Oggetto: istruzioni applicative dell'art. 2 del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185 convertito con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2 - Mutui prima casa (Seguito circolare del 28 dicembre 2008).

Premessa

Si fa seguito alla circolare del 28 dicembre 2008, prot. n. 117852, nella quale sono stati forniti i primi chiarimenti interpretativi in merito all'articolo 2, commi da 1 a 3, del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185 (di seguito *Decreto Legge*) ora convertito dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2.

Al riguardo, si ritiene opportuno definire ulteriori istruzioni operative per la concreta applicazione delle predette disposizioni, anche a seguito delle modifiche apportate al Decreto Legge dalla Legge di conversione n. 2/2009.

Istruzioni applicative

- a) Per i mutuatari titolari di un conto corrente, il contributo previsto dal Decreto Legge deve essere accreditato con valuta del giorno di scadenza della rata a cui è relativo.
Le disposizioni di cui all'art. 2, commi 1, 2 e 3, del Decreto Legge si applicano ai mutuatari che hanno stipulato entro il 31 ottobre 2008 un mutuo che non sia a tasso fisso per l'intera durata dell'ammortamento.
Dette disposizioni si applicano anche ai mutui che sono stati oggetto di operazioni di cartolarizzazione o di emissioni di obbligazioni bancarie garantite ai sensi della legge 30 aprile 1999, n.130.
- b) I mutui a tasso variabile, rata fissa e durata variabile rientrano nell'ambito di applicazione del Decreto Legge. In tal caso l'effetto del contributo dello Stato si evidenzierà sulla minor durata del mutuo piuttosto che sull'ammontare della rata che, per contratto, rimane fissa al variare del parametro di indicizzazione.

La riduzione del tasso ai sensi dell'art. 2, comma 1 del DL 185/2008 rispetto a quella vigente contrattualmente - mantenendo appunto fermo l'importo della rata - aumenta la quota capitale da ammortizzare (accelerando l'ammortamento stesso e quindi la riduzione del debito residuo), riduce la quota interessi sulla rata, determinando una minor durata del mutuo. In tal caso, il contributo dello stato è pari alla differenza - rata per rata - tra la quota di interessi a tasso contrattualmente vigente e la quota di interessi risultante dall'applicazione del tasso ai sensi dell'art. 2, comma 1 del Decreto Legge.

- c) Il contributo dello Stato, per la riduzione dell'importo delle rate del mutuo ai sensi delle disposizioni in esame, si applica anche ai mutuatari in ritardo nei pagamenti, a meno che non sia intervenuta (prima o nel corso del 2009) la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto di mutuo stesso, anche tramite notifica dell'atto di precetto. Ovviamente quanto indicato si applica con riferimento alle sole rate scadenti nel corso del 2009.
Pertanto le banche devono richiedere al cliente l'adempimento delle rate (e i relativi interessi di mora) calcolate al netto del contributo in conto interesse ai sensi dell'art. 2, commi da 1 a 3, del Decreto Legge.
- d) Ai fini del calcolo della riduzione delle rate ai sensi del citato art. 2, comma 1, per tasso contrattuale alla data di sottoscrizione del contratto (tasso annuo nominale -TAN) si intende:
- per i mutui che presentano un periodo iniziale di preammortamento, il tasso applicabile alla prima rata di ammortamento del mutuo, rilevato alla data di sottoscrizione del contratto;
 - per i mutui che prevedono un tasso agevolato iniziale, il tasso applicabile alla prima rata successiva al termine del periodo di agevolazione, rilevato alla data di sottoscrizione del contratto;
 - per i mutui che sono stati oggetto di rinegoziazione pattuita tra banca e cliente ovvero accollati anche a seguito di frazionamento, il tasso applicabile alla prima rata di ammortamento, rilevato alla data di sottoscrizione dell'atto di rinegoziazione o di accollo;
 - per i mutui che sono stati oggetto di portabilità ai sensi dell'art. 8 del DL 7/2007, il tasso contrattuale alla data di sottoscrizione del nuovo contratto di mutuo.
- e) Per i mutui che sono stati oggetto di rinegoziazione ai sensi dell'art. 3 del Decreto Legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, l'importo da addebitare sul conto di finanziamento accessorio nel corso del 2009 è dato dalla differenza - se positiva - tra l'importo della rata calcolata ai sensi dell'art. 2 del comma 1 del DL 185/2008 (come se la rinegoziazione di cui all'art. 3 del DL 93/2008 non fosse stata effettuata) e l'importo della rata calcolata ai sensi dell'art. 3 del DL 93/2008. In tal caso l'importo della rata che il cliente è tenuto a rimborsare alla banca è calcolato ai sensi dell'art. 3 del DL 93/2008.
Qualora tale differenza sia negativa, generando pertanto un saldo positivo in favore del cliente, questa è posta a riduzione del conto di finanziamento accessorio qualora questo presenti un saldo superiore a

zero e fino all'azzeramento dello stesso. In tal caso il cliente è tenuto a rimborsare alla banca l'importo della rata calcolata ai sensi dell'art. 3 del DL 93/2008. Qualora il conto di finanziamento accessorio presenti un saldo pari a zero, l'importo della rata è ridotto ai sensi dell'art. 2, commi 1-3 del Decreto Legge.

IL DIRETTORE GENERALE DEL TESORO

