DISPOSIZIONI URGENTI PER SALVAGUARDARE IL POTERE DI ACQUISTO DELLE FAMIGLIE

Art. 3

Rinegoziazione mutui per la prima casa

Il Ministero dell'economia e delle finanze e l'Associazione bancaria italiana definiscono con apposita convenzione, da stipulare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, aperta all'adesione delle banche e degli intermediari finanziari ai sensi dell'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, le modalita' ed i criteri di rinegoziazione, anche in deroga, laddove fosse applicabile, a quanto stabilito ai sensi dell'articolo 120, comma 2, del citato decreto legislativo n. 385 del 1993, dei mutui a tasso variabile stipulati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale anteriormente alla data di entrata in vigore del presente decreto. Al fine di favorire una maggiore concorrenza nel mercato a vantaggio dei mutuatari, nella convenzione e' espressamente prevista la possibilita' che le singole banche aderenti adottino, dandone puntuale informazione ai clienti, eventuali condizioni migliorative rispetto a quanto previsto ai commi 2 e seguenti del presente articolo, ferma restando l'opzione di portabilita' del mutuo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, e successive modificazioni. La rinegoziazione assicura la riduzione dell'importo delle rate del mutuo ad un ammontare pari a quello della rata che si ottiene applicando all'importo originario del mutuo il tasso di interesse come risultante dalla media aritmetica dei tassi applicati ai sensi del contratto nell'anno 2006. L'importo della rata cosi' calcolato rimane fisso per tutta la durata del mutuo. La differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e quello risultante dall'atto di rinegoziazione e' addebitata su di un conto di finanziamento accessorio regolato al tasso che si ottiene in base all'IRS a dieci anni, alla data di rinegoziazione, maggiorabile fino ad un massimo di uno spread dello 0,50 annuo. Nel caso in cui, successivamente alla rinegoziazione effettuata, la differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e quello risultante dall'atto di rinegoziazione generi saldi a favore del mutuatario, tale differenza e' imputata a credito del mutuatario sul conto di finanziamento accessorio. Qualora il debito del conto accessorio risulti interamente rimborsato l'ammortamento del mutuo ha luogo secondo la rata variabile originariamente prevista. L'eventuale debito risultante dal conto accessorio, alla data di originaria scadenza del mutuo, e' rimborsato dal cliente sulla base di rate costanti il cui importo e' uguale all'ammontare della rata risultante dalla rinegoziazione e

l'ammortamento e' calcolato sulla base dello stesso tasso a cui e' regolato il conto accessorio purche' piu' favorevole al cliente. Le garanzie gia' iscritte a fronte del mutuo oggetto di rinegoziazione continuano ad assistere, secondo le modalita' convenute, il rimborso del debito che risulti alla data di scadenza di detto mutuo senza il compimento di alcuna formalita', anche ipotecaria, fermo restando quanto previsto all'articolo 39, comma 5, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La presente disposizione si applica altresi' nel caso in cui, per effetto della rinegoziazione, il titolare del conto di finanziamento accessorio sia soggetto diverso dal cessionario del mutuo nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione con cessione di crediti. In tal caso la surroga nelle garanzie opera di diritto, senza il compimento di alcuna formalita', anche ipotecaria, ma ha effetto solo a seguito dell'integrale soddisfacimento del credito vantato dal cessionario del mutuo oggetto dell'operazione di cartolarizzazione. Le banche e gli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo n. 385 del 1993 che aderiscono alla convenzione di cui al comma 1 formulano ai clienti interessati, secondo le modalita' definite nella stessa convenzione, la proposta di rinegoziazione entro tre mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto. L'accettazione della proposta e' comunicata dal mutuatario alla banca o all'intermediario finanziario entro tre mesi dalla comunicazione della proposta stessa. La rinegoziazione del mutuo esplica i suoi effetti a decorrere dalla prima rata in scadenza successivamente al 1° gennaio 2009. Le operazioni di rinegoziazione dei mutui sono esenti da imposte e tasse di alcun genere e per esse le banche e gli intermediari finanziari non applicano costi nei riguardi dei clienti. Le disposizioni del presente articolo sono derogabili solo in senso piu' favorevole al mutuatario.

Versione in vigore dal 27 luglio 2008, tuttora in vigore · versione 2

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Disposizioni urgenti per salvaguardare il potere di acquisto delle famiglie
Estremi	Decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 28 maggio 2008

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 22 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/disposizioni-urgenti-per-salvaguardare-il-potere-di-acquisto-delle/art-3-rinegoziazione-mutui-per-la-prima-casa

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it