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. 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, maggiorato di uno spread dello 0,50. 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 il rimborso, secondo le modalita' convenute, del debito che risulti alla data di scadenza di detto mutuo. 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.

Versione in vigore dal 29 maggio 2008, non più in vigore dal 27 luglio 2008 · versione 0

## 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 27 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/disposizioni-urgenti-per-salvaguardare-il-potere-di-acquisto-delle/art-3-rinegoziazione-mutui-per-la-prima-casa/versione/0

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