MISURE URGENTI PER IL SOSTEGNO A FAMIGLIE, LAVORO, OCCUPAZIONE E IMPRESA E PER RIDISEGNARE IN FUNZIONE ANTI-CRISI IL QUADRO STRATEGICO NAZIONALE

Art. 2

Mutui prima casa: per i mutui in corso le rate variabili 2009 non possono superare il 4 per cento grazie all'accollo da parte dello Stato dell'eventuale eccedenza; per i nuovi mutui, il saggio di base su cui si calcolano gli spread è costituito dal saggio BCE

L'importo delle rate, a carico del mutuatario, dei mutui a tasso non fisso da corrispondere nel corso del 2009 e' calcolato applicando il tasso tra il 4 per cento senza spread, spese varie o altro tipo di maggiorazione e il tasso contrattuale alla data di sottoscrizione del contratto. Tale criterio di calcolo non si applica nel caso in cui le condizioni contrattuali determinano una rata di importo inferiore. Anche al fine di escludere a carico del mutuatario qualunque costo relativo alla surrogazione, gli atti di consenso alla surrogazione, ai sensi dell'articolo 1202 del codice civile, relativi a mutui accesi per l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione dell'abitazione principale, contratti entro la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto da soggetti in favore dei quali e' prevista la rinegoziazione obbligatoria, sono autenticati dal notaio senza applicazione di alcun onorario e con il solo rimborso delle spese. A tal fine, la quietanza rilasciata dalla prima banca e il contratto di mutuo stipulato dalla seconda banca devono essere forniti al notaio per essere prodotti unitamente all'atto di surrogazione. Per eventuali attivita' aggiuntive non necessarie all'operazione, espressamente richieste dalle parti, gli onorari di legge restano a carico della parte richiedente. In ogni caso, le banche e gli intermediari finanziari, per l'esecuzione delle formalita' connesse alle operazioni 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, non applicano costi di alcun genere, anche in forma indiretta, nei riguardi dei clienti. Il comma 1 si applica esclusivamente ai mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle di categoria A1, A8 e A9, sottoscritti o accollati anche a seguito di frazionamento da persone fisiche fino al 31 ottobre 2008. Il comma 1 si applica anche ai mutui rinegoziati in applicazione dell'articolo 3 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, con effetto sul conto di finanziamento accessorio, ovvero, a partire dal momento in cui il conto di finanziamento accessorio ha un

saldo pari a zero, sulle rate da corrispondere nel corso del 2009. La differenza tra gli importi, a carico del mutuatario, delle rate determinati secondo il comma 1 e quelli derivanti dall'applicazione delle condizioni contrattuali dei mutui e' assunta a carico dello Stato. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate sono stabilite le modalita' per la comunicazione alle banche e agli intermediari finanziari dei contribuenti per i quali, sulla base delle informazioni disponibili presso l'Anagrafe tributaria, possono ricorrere le condizioni per l'applicabilita' delle disposizioni di cui al presente comma e le modalita' tecniche per garantire ai medesimi operatori l'attribuzione di un credito d'imposta, utilizzabile esclusivamente in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e successivemodificazioni, pari allaparte di rata a carico dello Stato ai sensi del comma 2 e per il monitoraggio dei relativi flussi finanziari, anche ai fini dell'eventuale adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 12, comma 9, del presente decreto. Gli oneri derivanti dal comma 3 pari a 350 milioni di euro per l'anno 2009, sono coperti con le maggiori entrate derivanti dal presente decreto. A partire dal 1° gennaio 2009, le banche e gli intermediari finanziari iscritti negli elenchi di cui agli articoli 106 e 107 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, che offrono alla clientela mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale devono assicurare ai medesimi clienti la possibilita' di stipulare tali contratti a tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca centrale europea. Il tasso complessivo applicato in tali contratti e' in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte. Le banche e gli intermediari finanziari iscritti negli elenchi di cui ai citati articoli 106 e 107 del testo unico dicui al decreto legislativo n. 385 del 1993, e successive modificazioni, sono tenuti a osservare le disposizioni emanate dalla Banca d'Italia per assicurare adeguata pubblicita' e trasparenza all'offerta di tali contratti e alle relative condizioni. Le banche e gli intermediari finanziari iscritti negli elenchi di cui ai citati articoli 106 e 107 del testo unico dicui al decreto legislativo n. 385 del 1993, e successive modificazioni, trasmettono alla Banca d'Italia, con le modalita' e nei termini da questa indicate, segnalazioni statistiche periodiche sulle condizioni offerte e su numero e ammontare dei mutui stipulati. Per l'inosservanza delle disposizioni di cui al presente comma e delle relative istruzioni applicative emanate dalla Banca d'Italia, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria prevista all'articolo 144, comma 3 del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 385 del 1993. Si applicano altresi' le disposizioni di cui all'articolo 145 del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 385 del 1993. Le eventuali minori spese a carico dello Stato per l'anno 2009, rispetto all'importo di 350 milioni di euro di cui al comma 4, registrate all'esito del monitoraggio di cui al comma 3, sono destinate, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro, della salute e delle politiche sociali, all'ulteriore finanziamento degli assegni familiari. Con lo stesso decreto sono ridefiniti i livelli di reddito e gli importi degli assegni per i nuclei familiari in maniera da valorizzare le esigenze delle famiglie piu' numerose o con componenti portatori di handicap, nonche' al fine di una tendenziale assimilazione tra le posizioni dei titolari di reddito di lavoro

dipendente o assimilati e i titolari di reddito di lavoro autonomo che si siano adeguati agli studi di settore. Al fine di incrementare la dotazione del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'articolo 11, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e' autorizzata per l'anno 2009 la spesa di 20 milioni di euro. A decorrere dal 1° gennaio 2009, per l'inosservanza delle disposizioni di cui all'articolo 8 del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, come modificato dal comma 450 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, si applicano le sanzioni pecuniarie di cui all'articolo 144, comma 4, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1o settembre 1993, n. 385. Nel caso in cui la surrogazione del mutuo prevista dal citato articolo 8 del decreto-legge n. 7 del 2007 non si perfezioni entro il termine di trenta giorni dalla data della richiesta da parte della banca cessionaria alla banca cedente dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancarie ai fini dell'operazione di surrogazione, la banca cedente e' comunque tenuta a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo. Resta ferma la possibilita' per la banca cedente di rivalersi sulla banca cessionaria nel caso il ritardo sia dovuto a cause imputabili a quest'ultima. Le sanzioni irrogate ai sensi del comma 5-quater sono destinate ad incrementare il Fondo di solidarieta' per i mutui per l'acquisto della prima casa, di cui all'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il Ministro dell'economia e delle finanze, con proprio decreto, previo parere delle Commissioni parlamentari competenti, emana il regolamento attuativo del Fondo di solidarieta' per i mutui per l'acquisto della prima casa, di cui all'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Versione in vigore dal 5 agosto 2009, non più in vigore dal 2 gennaio 2011 · versione 8

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Misure urgenti per il sostegno a famiglie, lavoro, occupazione e impresa e per ridisegnare in funzione anti-crisi il quadro strategico nazionale
Estremi	Decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185
Titolo	I — Sostegno alle famiglie
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 29 novembre 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 23 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/misure-urgenti-per-il-sostegno-a-famiglie-lavoro-occupazione-e/art-2-mutui-prima-casa-per-i-mutui-in-corso-le-rate-variabili-2009-non/versione/8

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