

La Convenzione individua le modalità di rinegoziazione dei mutui a tasso variabile, stipulati prima del 1° gennaio 2007, che consentiranno di ridurre e stabilizzare l'importo delle rate da corrispondere fino alla data di originaria scadenza del prestito. La Convenzione sarà stipulata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e dall'Abi entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore del Decreto Legge varato oggi dal Governo.

Ecco i punti principali della Convenzione:

- La rinegoziazione comporta la riduzione dell'importo delle rate del mutuo a cominciare da quelle che andranno a scadere dopo 90 giorni decorrenti dalla data della rinegoziazione. La nuova rata sarà calcolata applicando all'importo originario del mutuo il tasso di interesse contrattuale medio del 2006.
- La differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e quello risultante dall'atto di rinegoziazione è addebitata su di un conto di finanziamento accessorio regolato al tasso IRS a dieci anni, riferito alla data di rinegoziazione, maggiorato di uno spread dello 0,50 (dunque tasso fisso).
- Non ci sarà bisogno di ulteriori garanzie da parte del cliente oltre quelle già previste per il mutuo oggetto di rinegoziazione.

Per chi accede alla rinegoziazione, dunque:

- il mutuo diventa a rata fissa;
- l'importo della rata (fissa) è quello pagato in media nel 2006;
- la durata resta inizialmente invariata e il suo eventuale allungamento dipenderà all'andamento dei tassi di interesse.

Durante la vita del mutuo il cliente si troverà quindi in una delle seguenti condizioni:

- se nel tempo che va dal momento della rinegoziazione alla scadenza i tassi di interesse sono mediamente saliti o non sufficientemente diminuiti, la durata del mutuo verrà automaticamente estesa – sempre con la medesima rata fissa – per il periodo sufficiente a rimborsare l'eventuale finanziamento accessorio;
- se durante la vita del mutuo così rinegoziato i tassi di interesse scendono in misura superiore al beneficio già acquisito con il passaggio alla rata fissa, il beneficio legato al nuovo tasso verrà riconosciuto attraverso il ritorno ad una inferiore rata variabile come prevista dal mutuo originario.