

COME SOSPENDERE LE RATE DEL MUTUO

Una risposta alle
famiglie in difficoltà

Come funziona l'iniziativa

Grazie all'accordo di proroga di sei mesi stipulato fra le Associazioni dei Consumatori e l'Associazione Bancaria Italiana a cui questa banca aderisce, è ancora possibile richiedere fino al 31 luglio 2011 la sospensione delle rate per 12 mesi o anche di più, se la tua banca lo prevede.

Le rate del mutuo sono formate da una quota che rimborsa il capitale che ti è stato prestato e da una quota formata dai relativi interessi. **La sospensione può riguardare la sola quota capitale oppure la quota capitale più la quota interessi** (vedi l'esempio a seguire): chiedi alla tua banca se ha aderito all'iniziativa e - se sì - in quale delle due forme.

Nel caso di rate già scadute e che non hai ancora pagato, la sospensione parte dalla prima rata che non hai pagato. Ad esempio, **nel caso di un mutuo con rateizzazione mensile e con tre rate in arretrato ancora da pagare, potrai sospendere il pagamento delle rate per altri nove mesi.**

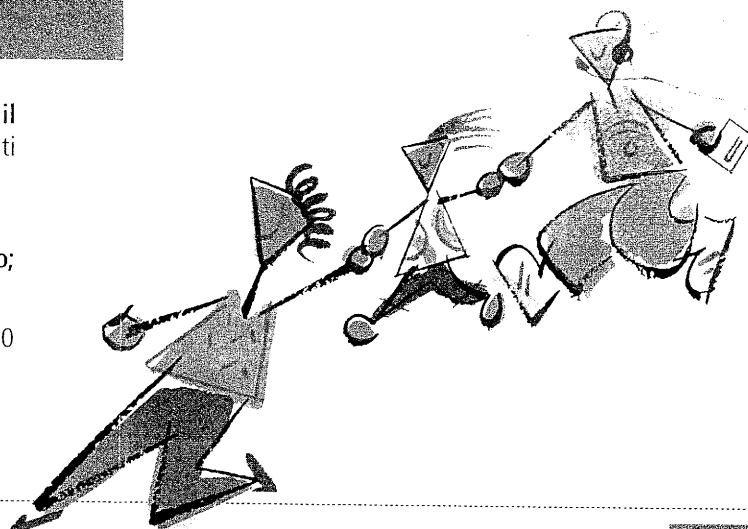
Importante: la sospensione non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria da parte della tua banca e avviene senza la richiesta di ulteriori garanzie ma, nel caso di sospensione dell'intera rata, comporta il pagamento degli interessi sul capitale residuo per il periodo di sospensione.



Chi può approfittarne

I mutuatari che tra il 1° gennaio del 2009 e il 30 giugno 2011 abbiano avuto uno dei seguenti problemi:

- ◆ la perdita del posto di lavoro dipendente, parasubordinato, compresi i contratti a progetto;
- ◆ la sospensione dal lavoro o la riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni;
- ◆ il decesso o l'insorgere della non autosufficienza.



A quali mutui si applica la sospensione

A tutti i mutui di durata originaria superiore a 5 anni e di importo fino a 150 mila euro, garantiti da ipoteca su immobili residenziali e destinati all'acquisto, costruzione o ristrutturazione della prima casa anche in fase di "preammortamento".

Il mutuo - che può essere a qualsiasi tipo di tasso: fisso, variabile, misto, ecc. - deve essere stato erogato a una persona il cui ultimo reddito imponibile non sia stato superiore a 40.000 euro annui.

Ricorda che la tua banca può offrirti condizioni anche migliori di quelle che abbiamo citato (ad esempio in termini di importo del mutuo, reddito massimo annuo, ecc.), quindi - anche se non sei in possesso di qualcuno dei requisiti previsti per l'applicazione della sospensione del mutuo - chiedi maggiori informazioni direttamente alla tua filiale.

A quali mutui non si applica la sospensione

NO

Sono esclusi:

- ◆ i mutui per i quali si sia verificato un ritardo nei pagamenti superiore a 180 giorni consecutivi al momento di presentazione della domanda di sospensione, o per i quali sia intervenuta la decadenza dal beneficio del termine o la risoluzione del contratto stesso oppure sia già in atto una procedura esecutiva sull'immobile ipotecato;
- ◆ i mutui con ritardo nei pagamenti inferiore a 180 giorni, se il ritardo si è verificato prima degli eventi che determinano la sospensione;
- ◆ i mutui che godono di agevolazioni pubbliche (ad esempio attraverso un contributo in conto interessi o in conto capitale);
- ◆ i mutui con rata fissa a tasso variabile e durata variabile;
- ◆ i mutui per i quali è stata stipulata un'assicurazione che già copre uno o più degli eventi che determinano l'avvio della sospensione;
- ◆ i mutui ai quali sono state già applicate altre forme di sospensione delle rate.

Un esempio di sospensione delle rate del mutuo

Ecco un esempio di applicazione di sospensione per 12 mesi della rata di un mutuo di importo di 100.000 euro, con un tasso di interesse del 4% e una durata di 20 anni. La sospensione può riguardare l'intera rata (quota interessi e quota capitale) oppure solamente la quota capitale del mutuo.

In entrambi i casi, al termine della sospensione il piano di ammortamento originario slitta in avanti per il periodo della sospensione accordata (da 240 mesi a 252 mesi). Se è stata sospesa solo la quota capitale, il mutuatario rimborsa la quota interessi (in questo caso con una rata mensile di 195,38 euro) durante il periodo di sospensione e al termine della sospensione riprende a pagare le rate stabilite originariamente. Se invece è stata sospesa l'intera rata, il mutuatario rimborsa la quota interessi (in questo caso 2.387,26 euro) alla ripresa del piano di

ammortamento con 60 rate di importo maggiorato di 39,79 euro (da 602,22 euro originari a 642,01 euro). Dopo cinque anni il mutuatario riprende a pagare le rate di importo pari a quello originario.

Prima della sospensione

Valore del mutuo erogato:	100.000 euro
Tasso di interesse contrattuale:	4%
Durata del mutuo:	240 mesi (20 anni)
Mese in cui avviene la sospensione:	120
Debito residuo al momento della sospensione:	59.681,39 euro
Durata della sospensione:	12 mesi
Rata originaria:	602,22 euro

Dopo la sospensione

	INTERA RATA	SOLO QUOTA CAPITALE
Durata del mutuo	durata originaria + 12 mesi di sospensione (252 mesi)	durata originaria + 12 mesi di sospensione (252+mesi)
Tasso di interesse contrattuale	4%	4%
Debito residuo	59.681,39 euro	59.681,39 euro
Periodo di spalmatura dell'interesse maturato nel periodo di sospensione	60 mesi	-
Interesse maturato durante la sospensione	2.387,26 euro	-
Quota interessi mensile	-	195,38 euro
Nuova rata (per il periodo di spalmatura)	642,01 euro	-
Aumento della rata per il periodo di spalmatura	39,79 euro	-
Rata successiva al periodo di spalmatura	602,22 euro	-

Cosa devi fare

Innanzitutto controlla che la banca che ti ha erogato il mutuo abbia aderito all'iniziativa e - se sì - scarica l'apposita domanda sul sito www.abi.it, nella sezione "Piano Famiglie" e presentala alla tua filiale dalla quale ti farai rilasciare copia con la sua firma e data di presentazione. Ricorda che se hai bisogno di informazioni o di assistenza nella compilazione della domanda, puoi rivolgerti anche alle associazioni dei consumatori del tuo territorio.

Puoi farlo **fino al 31 luglio 2011**.

Una volta accolta la tua richiesta, la **sospensione si attiva entro 45 giorni lavorativi**. Ricorda che la tua domanda si intende automaticamente accolta **se non ricevi una risposta entro 15 giorni lavorativi**.

La maggioranza delle banche italiane ha aderito a questa iniziativa. Nel caso la tua non l'avesse ancora fatto ricorda che **hai anche altre possibilità per rivedere le condizioni del prestito**. Il mercato, infatti, offre alla clientela una vasta gamma di soluzioni che sono state recentemente migliorate grazie all'introduzione di alcune importanti novità legislative. Si tratta della possibilità di **rinegoziare il mutuo**, di **sostituirlo** o di **trasferirlo** da una banca ad un'altra (attraverso la cosiddetta "portabilità").

Per maggiori informazioni rivolgiti alla tua filiale.

COME SOSPENDERE LE RATE DEL MUTUO

Stampato da Spadamedia S.r.l., Roma

 **BANCARIA
EDITRICE**
LA CASA EDITRICE DELL'ABI

Tutti i diritti riservati. ©
È proibita la riproduzione senza il consenso scritto dell'editore.

 **BANCA CRS**
Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A.

Ufficio Reclami di
Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A.
Piazza del Popolo n. 15
12038 Savigliano (CN)
Responsabile Fontana Dott.ssa Francesca
reclami@bancacrs.it
Tel. 0172-203265