

## **Estinzione anticipata**

Il cliente può rimborsare il finanziamento ricevuto prima della scadenza contrattuale, in misura sia totale che parziale (estinzione anticipata).

Per i contratti di mutuo stipulati a decorrere dal 2 febbraio 2007, l'estinzione anticipata non è più condizionata all'applicazione di penali, ossia al pagamento di una somma di denaro aggiuntiva rispetto al capitale che si intende restituire. Inoltre, esiste il divieto di inserire nel contratto di mutuo clausole che pongono a carico del debitore una qualsiasi prestazione a favore della banca, e, qualora previste, tali clausole devono sempre considerarsi nulle.

Per i mutui sottoscritti prima del 2 febbraio 2007, e quindi in essere a tale data, le penali di estinzione già previste contrattualmente sono ridotte; la misura della riduzione è stabilita da un accordo tra l'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e le organizzazioni dei consumatori, siglato il 2 maggio 2007.

L'accordo ha individuato le misure massime della commissione di estinzione, in termini percentuali del capitale ancora da restituire, che le banche possono richiedere ai clienti sulla base delle caratteristiche del mutuo (a tasso fisso/ variabile/misto), in relazione alla data di stipula del contratto di mutuo e al periodo residuo di ammortamento del mutuo.

In particolare l'ABI e le associazioni dei consumatori hanno concordato le penali di estinzione, per i tutti i contratti di mutuo a tasso variabile e per quelli a tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001, nella misura di: nessuna penale negli ultimi due anni di ammortamento del mutuo; 0,20 punti percentuali nel terzultimo anno di ammortamento del mutuo; 0,50 punti percentuali nei restanti casi.

Per i contratti di mutuo a tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000 le penali sono fissate in 1,90 punti percentuali nella prima metà del periodo di ammortamento del mutuo; 1,50 punti percentuali nella seconda metà del periodo di ammortamento del mutuo; 0,20 punti percentuali nel terzultimo anno del periodo di ammortamento del mutuo; nessuna penale negli ultimi due anni di ammortamento del mutuo.

L'accordo contiene anche l'introduzione di una clausola di salvaguardia per quei mutui che già prevedono commissioni di estinzione di importo pari o inferiori a quelle stabilite dall'accordo stesso, introducendo in questo caso ulteriori riduzioni.

Il cliente che estingue un mutuo già in essere al 2 febbraio 2007 ha il diritto di chiedere l'applicazione delle citate riduzioni.