

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

CIRCOLARE 29 dicembre 2008 , n. 17852

Articolo 2 del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185 - Mutui prima casa.

Agli istituti autorizzati all'esercizio dell'attivita' bancaria

Premessa.

L'art. 2, commi da 1 a 3 del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185 prevede che per i mutui a tasso non fisso erogati entro il 31 ottobre 2008 a persone fisiche per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale ad eccezione di quelle di categoria A1, A8 e A9, le rate da corrispondere nel 2009 siano calcolate con riferimento al maggiore tra un tasso di interesse pari al 4%, senza spread, spese varie o altro tipo di maggiorazione e il tasso contrattuale alla data di sottoscrizione del contratto e, comunque, per un ammontare non superiore a quanto previsto dalle condizioni contrattuali in essere.

Il provvedimento si applica anche ai mutui che sono stati oggetto di operazioni di rinegoziazione di cui all'art. 3 del decreto-legge 28 maggio 2008, n. 93 convertito dalla legge 24 luglio 2008, n. 126.

La differenza tra gli importi a carico del mutuatario ai sensi dell'art. 2 comma 1 del decreto-legge n. 185/2008 e le rate da corrispondere ai sensi del contratto di mutuo sottoscritto, e' posta a carico dello Stato. E' previsto inoltre che, con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, siano definite le modalita' tecniche per il pagamento della differenza.

Nelle more della procedura di conversione del decreto-legge n. 185, si ritiene opportuno fornire alcuni chiarimenti interpretativi per la concreta applicazione delle disposizioni sopra richiamate.

Modalita' per la corresponsione del contributo.

Il contributo dello Stato a favore dei mutuatari per la riduzione dell'importo delle rate di mutuo a tasso non fisso nel corso del 2009 - ai sensi dell'art. 2, commi da 1 a 3 del decreto-legge n. 185/2008 - viene corrisposto dalle banche mutuanti, senza alcun costo per il cliente, alla data di scadenza di ciascuna rata.

Le rate interessate sono tutte quelle da corrispondere nel corso del 2009.

Il criterio di calcolo individuato dalla legge si applica all'intero importo della rata e non solo al rateo riferibile al 2009.

La banca mutuante, a causa di difficolta' di carattere organizzativo, potrebbe non essere in condizioni di corrispondere il contributo gia' per le prime rate in scadenza nel 2009. Si ravvisa l'obbligo di adoperarsi per contenere al massimo eventuali ritardi, che comunque non dovrebbero ragionevolmente estendersi oltre il mese di febbraio 2009.

Il mutuatario deve naturalmente essere tenuto indenne da ogni effetto di tali ritardi. In particolare, ogni contributo deve essere accreditato con valuta del giorno di scadenza della rata cui e' relativo.

In caso di mutui che sono stati oggetto di operazioni di cartolarizzazione o di emissione di obbligazioni bancarie garantite, ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130, il contributo viene corrisposto dalla banca cedente (originator) ovvero dal soggetto incaricato della riscossione dei crediti ceduti e dei servizi di cassa e di pagamento (servicer).

Roma, 29 dicembre 2008

Il direttore generale del Tesoro: Grilli