

Decreto Bersani. Le procedure per la chiusura agevolata dei vecchi rapporti di finanziamento

Mutui e penali, iter guidato

Una dichiarazione di atto notorio per segnalare il contratto

Angelo Busani

Per ottenere l'applicazione delle nuove penali-soglia per l'estinzione anticipata dei mutui accessi prima del 2 febbraio, occorre presentare alla banca, insieme con la richiesta, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che segnali il tipo di contratto per cui si chiede l'abbattimento della penale. Il modello, riprodotto a fianco, è stato

IL PRIMO PASSAGGIO

Per usufruire dei vantaggi previsti dall'accordo fra l'Abi e i consumatori è necessaria la richiesta alla banca

messo a punto al tavolo Abi-consumatori e allegato all'accordo. L'intesa siglata mercoledì (si veda «Il Sole-24 Ore» di ieri) regola, infatti, anche le procedure che i mutuatari devono seguire per ottenere dalle banche l'abbattimento delle penali stabilite nei contratti di mutuo.

Ma andiamo con ordine. Il decreto legge 7/07, convertito con la legge 40/07, ha abolito le penali richieste per l'estinzione anticipata del mutuo: nei contratti era abbastanza costante la clau-

sola che obbligava il mutuatario a pagare una data somma (talvolta stabilita in misura fissa, molto più spesso in percentuale rispetto all'entità del capitale rimborsato in anticipo) in caso di restituzione della somma alla banca in anticipo rispetto alla rateazione fissata nel contratto di mutuo. Questo in caso di estinzione anticipata sia parziale sia totale: nel primo caso, il mutuo continuava con rate minori di quelle prefissate, nel secondo il rapporto si chiudeva del tutto.

Ma il Dl 7/07 sancisce la nullità di queste penali: con la conseguenza che i mutui accessi dopo l'entrata in vigore del Dl (il 2 febbraio) non possono più contenere queste clausole (se il testo del contratto le comprendesse, vanno considerate come non scritte e quindi inefficaci).

Per i mutui già in corso al 2 febbraio e contenenti le penali, il "Bersani-bis" ha previsto che possano essere "rinegoziati" a richiesta del mutuatario, sulla base degli accordi tra banche e consumatori. I mutui interessati sono:

■ quelli accessi con le banche per finanziare l'acquisto della prima casa (cioè l'acquisto di una casa effettuato da una persona fisica che intenda stabilirvi la residenza) prima del 2 febbraio 2007 (data di entrata

in vigore del Dl 7/07);

■ i mutui stipulati da persone fisiche con banche o altri soggetti mutuanti per acquistare o ristrutturare immobili usati come abitazione o per svolgere la propria attività economica o professionale, accessi prima del 3 aprile 2007 (data di entrata in vigore della legge di conversione 40/07, che ha esteso il novero dei mutui che non possono più contenere penali).

Ma per ottenere l'applicazione delle nuove penali-soglia il cliente deve rivolgere all'istituto mutuante una richiesta (che la Banca non può sindacare, se è conforme all'accordo tra Abi e consumatori). In mancanza della richiesta, la banca sembra legittimata a incamerare l'importo della penale nell'entità prevista dall'originario testo del contratto (e a non subire richieste di restituzione da parte del mutuatario che si accorga in ritardo di non aver approfittato dell'accordo di riduzione della penale). In questo caso, tuttavia, la banca potrebbe subire una censura per comportamento scorretto (ed essere richiesta di risarcire il danno), cioè per non aver adeguatamente informato il proprio cliente circa l'opportunità di pagare di meno; questo, in base al principio generale per cui i

SU INTERNET



IL TESTO DEL PATTO ABI-CONSUMATORI

Il testo dell'accordo siglato il 2 maggio tra Abi e consumatori con le soglie delle nuove penali

www.ilssole24ore.com/norme

MUTUI DA BUTTARE

PLUS 24

LE OPZIONI AL TEST DI CONVENIENZA

Guida ragionata alla scelta: estinzione anticipata con la richiesta di applicazione delle nuove penali «leggere» o rinegoziare del contratto?

contraenti devono comportarsi secondo buona fede nell'esecuzione del contratto (principio che, nel caso dei "grandi contratti", come le banche, si esplicita nella regola in base alla quale il contraente "forte" deve fornire al contraente "debole" tutte le informazioni che gli necessitano per rendersi esattamente conto di ciò che sta facendo).

Per facilitare le procedure che i mutuatari devono seguire per chiedere l'abbattimento della penale, Abi e consumatori hanno redatto un modulo ad hoc, recante una dichiarazione sostitutiva di atto notorio con la quale il mutuatario, sotto responsabilità penale, deve dichiarare alla banca la tipologia di mutuo per la quale viene chiesto l'abbattimento della penale. L'accordo apre la strada ai conguagli per chi ha estinto il mutuo pagando le penali contrattuali mentre la trattativa era in corso: per i contratti estinti entro il 31 maggio la dichiarazione può infatti essere consegnata alla banca anche dopo la data di estinzione.



APPUNTAMENTO SU RADIO 24
Oggi Radio 24 dedica alle nuove penali la puntata di «Salvadanaio», dalle 12,00

Il modello da presentare

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ
resa ai sensi e per gli effetti del Dpr 28 dicembre 2000, n. 445
(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa)

Il/la sottoscritto/a nato/a a
il e residente in Via/Piazza n.
codice fiscale/P. Iva
nella qualità di intestatario/cointestatario del contratto di mutuo n.
stipulato con la Banca/..... (altro soggetto mutuante) il

ai fini dell'applicazione della misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale del mutuo di cui sopra, definita nell'Accordo — siglato il 2 maggio 2007 — tra l'Associazione Bancaria Italiana e le Associazioni dei consumatori, ai sensi dell'articolo 7, comma 5 del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito in legge 2 aprile 2007, n. 40 (in supplemento ordinario, n. 91/L, alla G.U. 2 aprile 2007, n. 77);

valendosi delle disposizioni di cui al Dpr 28 dicembre 2000, n. 445;

consapevole delle pene stabilite dal menzionato Dpr n. 445/2000 per le false attestazioni e mandati dichiarazioni

DICHIARA

► che il contratto di mutuo di cui in premessa è stato stipulato,

- per l'acquisto della prima casa, antecedentemente al 2 febbraio 2007 ed è in essere a tale data;
- per l'acquisto di unità immobiliare adibita ad abitazione, antecedentemente al 3 aprile 2007 ed è in essere a tale data;
- per la ristrutturazione di unità immobiliare adibita ad abitazione, antecedentemente al 3 aprile 2007 ed è in essere a tale data;
- per l'acquisto di unità immobiliare adibita allo svolgimento della propria attività economica/professionale, antecedentemente al 3 aprile 2007 ed è in essere a tale data;
- per la ristrutturazione di unità immobiliare adibita allo svolgimento della propria attività economica/professionale, antecedentemente al 3 aprile 2007 ed è in essere a tale data.

► di consentire sin da ora, ai sensi dell'articolo 71 del Dpr 28 dicembre 2000, n. 445, nonché dell'articolo 23 del Dlgs 30 giugno 2003, n. 196, a che le competenti Amministrazioni confermano alla Banca/al soggetto mutuante, su richiesta che fosse da questa/questo presentata, la corrispondenza delle dichiarazioni testé rilasciate con le risultanze dei dati da esse custoditi.

....., il

Il dichiarante.....

Riservatezza. Più tutele sui dati dei clienti

Richiamo dal Garante per la privacy allo sportello

Antonello Cherchi
ROMA

Più attenzione delle banche ai dati dei loro clienti. Lo chiede il Garante della privacy con due diversi provvedimenti diffusi ieri. Il primo ha riguardato una serie di accessi compiuti dalla Banca di Roma alla centrale rischi della Banca d'Italia anche quan-

ARCHIVI INFORMATICI

Gli accessi a sistemi esterni come la Centrale rischi vanno monitorati e devono essere adeguatamente motivati

do il rapporto con il cliente di cui si chiedevano informazioni era ormai cessato da tempo. L'altro ha chiamato in causa la Banca popolare dell'Emilia-Romagna, che ha inviato a terzi, pur non avendo ricevuto un'adeguata autorizzazione, i dati di un proprio cliente.

La vicenda della Banca di Roma nasce dal ricorso presentato da un privato cittadino, il qua-

le, pur non essendo più cliente dell'istituto di credito dal 2001, aveva potuto riscontrare che alla centrale rischi della Banca d'Italia e al sistema centralizzato di rilevazione dei rischi di importo contenuto gestito dalla Sia (Società interbancaria per l'automazione) erano state chieste, nel 2004 e 2005, notizie sul suo conto e su quello del coniuge. Si era trattato di sette accessi effettuati da personale della Banca di Roma.

Il tentativo di capire chi fosse quelle persone si era rivelato, però, infruttuoso, perché la banca si era rifiutata di fornire le generalità dei dipendenti, in quanto — secondo l'istituto di credito — avevano agito in qualità di incaricati del trattamento.

L'atteggiamento della banca è cambiato una volta che le richieste di chiarimento sono arrivate dal Garante della privacy, a cui il cittadino si era rivolto. L'istituto di credito ha dovuto ammettere che si era trattato di accessi indebiti, disposti da un dipendente risultato essere cognato dell'interessato ed effettuati da perso-

nale non consapevole dell'illeceità della richiesta.

Il Garante ha, pertanto, invitato la banca ad adottare, entro la fine di questo mese, misure di sicurezza adeguate per meglio monitorare gli accessi dei dipendenti ai diversi sistemi informativi e verificare tempestivamente se sono sorretti da un'adeguata motivazione. L'Authority ha anche deciso di inviare gli atti all'autorità giudiziaria per la valutazione di eventuali profili di carattere penale.

Nell'altro caso, invece, i dati relativi alla posizione bancaria del padre erano stati comunicati al figlio. La Banca popolare dell'Emilia-Romagna si era giustificata dicendo che aveva ricevuto indicazioni in tal senso dal diretto interessato, cioè il genitore. Non è stata, però, in grado di provare l'esistenza di quell'autorizzazione e così il Garante ha imposto all'istituto di credito di accertarsi che la comunicazione a terzi di dati dei propri clienti avvenga solo dopo aver acquisito un preciso consenso da parte degli interessati.

Lotta al denaro sporco

Via alla commissione per il Testo unico

Valentina Maglione
ROMA

Non si limiterà a raccogliere in un Testo unico tutte le disposizioni, legislative e regolamentari, in tema di antiriciclaggio. La commissione di studio presieduta dal sottosegretario all'Economia, Mario Lettieri, si

GLI ALTRI OBIETTIVI

Rivedere la definizione del reato e disciplinare l'«autoriciclaggio»
Vigna coordinerà il gruppo di lavoro

occuperà anche di analizzare i profili penalistici della materia per formulare proposte al legislatore. E in agenda c'è già l'esame del reato di «autoriciclaggio», previsto all'estero ma non nel nostro ordinamento.

La commissione, istituita con un decreto dell'Economia del 3 aprile, si è insediata ieri. Nel corso del primo incontro,

al quale hanno partecipato anche il viceministro dell'Economia, Vincenzo Visco, e Lettieri, il procuratore Pier Luigi Vigna è stato nominato coordinatore dei lavori ed è stato fissato il calendario degli incontri fino a luglio. Mentre la decisione di distribuire i nove componenti in sottocommissioni è stata rimandata al prossimo vertice, fissato per l'11 maggio.

I lavori del gruppo — il cui mandato scade a fine anno — non si fermeranno alla stesura del Testo unico delle norme antiriciclaggio, «che vuole offrire agli operatori — spiega Vigna — un catalogo ragionato e chiaro». I componenti della commissione si occuperanno anche di problematiche di diritto penale. L'opera di revisione dovrebbe partire, secondo Vigna, dalla stessa definizione di riciclaggio contenuta nel Codice penale, che «andrebbe ampliata per includere anche il finanziamento al terrorismo». Da ripensare, inoltre, la collocazione nel titolo del Co-

dice penale dedicato ai delitti contro il patrimonio: infatti il reato di riciclaggio, che punta a «ostacolare l'identificazione della provenienza delittuosa» di denaro o beni, dovrebbe trovare spazio, secondo il procuratore, tra i delitti contro l'amministrazione della giustizia. Nel corso dell'incontro si è poi parlato dell'opportunità di regolare l'«autoriciclaggio», cioè il reato che commette chi non solo mette a segno una truffa ma fa anche sparire il denaro, e che oggi non viene punito separatamente.

Comunque, i lavori della commissione si concentreranno soprattutto sulla stesura del Testo unico antiriciclaggio. Durante l'incontro, Lettieri ha messo l'accento sull'importanza di snellire la disciplina legislativa per agevolare l'applicazione che, dall'anno scorso, tocca anche agli studi professionali. Un Testo unico diventato necessario anche perché la Terza direttiva antiriciclaggio (2205/60/Ce), in corso di recepimento, ha abrogato le due precedenti. E la bozza definitiva del decreto legislativo che attua proprio la Terza direttiva prosegue il suo viaggio e si avvicina al traguardo del Consiglio dei ministri. Il testo messo a punto dall'Economia dovrebbe, infatti, sbarcare a uno dei prossimi preconsigli.

LANCIA **Ypsilon** *Iniziativa valida esclusivamente con finanziamento Lancia Tender Più. Esempio: Lancia Ypsilon 1.3 Multijet 16V Oro 75CV. Prezzo di vendita 15.250,00 euro (con vernice metallizzata, escl. IPT) - Anticipo 8.139,46 euro (non versato dal cliente) - 0 rate - Rata Finale Residua pari a 7.125,16 euro al 25° mese - Spese gestione pratica 0 euro + bolli - Tan 0% - Taeg 0% - Salvo approvazione **Sava** - Saranno a carico del cliente esclusivamente IPT, tassa di possesso e assicurazione R.C. Maggiori informazioni disponibili presso le Concessionarie Lancia. New Ypsilon: consumi da 4,3 a 6,6 litri/100 km (ciclo combinato). Emissioni CO₂: da 114 a 155 g/km. Lancia Thesis 2.4 Multijet 185 CV: consumi 8,8 litri/100 km (ciclo combinato). Emissioni CO₂: 234 g/km.



OGNI YACHT HA IL SUO TENDER. OGNI THESIS HA LA SUA YPSILON.

FINO AL 30 GIUGNO, CON L'OPERAZIONE TENDER, ACQUISTANDO UNA THESIS LIMITED EDITION 2007 AVRAI PER 2 ANNI, SENZA ALCUN ESBORSO, UNA NEW YPSILON*. ESSERE EGOISTA NON È MAI STATO COSÌ ALTRUISTA.



LO YACHT: It's business. Scegliere l'ammiraglia. Guidare Thesis Limited Edition 2007. Sedili in pelle color cuoio firmati Frau, inserti in legno wengè, nuovo motore 2.4 Multijet 185 CV. Classe, personalità dai viaggi di lavoro a quelli in famiglia.

IL TENDER: It's personal. Avere a disposizione anche l'agile eleganza di una Lancia Ypsilon Oro 1.3 Multijet. Per tutti quei piccoli spostamenti di ogni giorno. Per te, per lei, per chi desideri.

www.lancia.it

