

**N.B. Per i contratti di mutuo di cui al presente accordo, estinti entro il 31 maggio 2007, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà può essere rilasciata dal cliente, anche successivamente alla data di estinzione, alla banca o al soggetto mutuante che provvederanno ai conseguenti conguagli.**

---

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ'  
RESA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N. 445  
(TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA  
DI  
DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA)

Ma sottoscritto/a ..... nato/a a ..... il  
..... e residente in ..... Via/Piazza ..... n. ....  
codice fiscale/P. IVA .....- — .....  
nella qualità di intestatario/cointestatario de] 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 Bancana Italiana e le Associazioni dei consumatori, ai sensi dell'alt. 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 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;

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

DICHIARA

J\* che il contratto di mutuo di cui in premessa è stato stipulato,

D per l'acquisto della prima casa, antecedentemente al 2 febbraio 2007 ed è in essere a tale data;

D per l'acquisto di unità immobiliare adibita ad abitazione, antecedentemente al 3 aprile 2007 ed è  
in essere a tale data;

D per la ristrutturazione di unità immobiliare adibita ad abitazione, antecedentemente al 3 aprile  
2007 ed è in essere a tale data;

D 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;

D 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'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché dell' art.  
23 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, a che le competenti Amministrazioni confermino 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.

.....li.....

n dichiarante .....

Roma, 3 maggio 2007

**MUTUI****Protocollo Abi-associazioni consumatori**

*Le istruzioni d'uso e il servizio del "Conteggio personalizzato"  
di Adiconsum*

**Che cosa dice l'accordo che interessa 3,5 milioni di mutui e tutti mutui contratti da persone fisiche.**

**A) Per i mutui stipulati prima del 1° gennaio 2001 (fissi, variabili, misti)**

Sono questi i mutui che possono essere maggiormente interessati da una possibile estinzione anticipata. Molti dei tassi d'interesse sui mutui a tasso fisso, infatti, sono ancora all'8%.

L'accordo prevede per tutti questi mutui (siano essi a tasso fisso, a tasso variabile, a tasso misto), che la nuova penalità massima non potrà più superare lo 0,50%. Inoltre, nel caso in cui il mutuo sia prossimo alla scadenza del terz'ultimo anno, la penalità è dello 0,20, mentre per gli ultimi due anni non è prevista alcuna penalità.

È prevista inoltre una **clausola di salvaguardia** che prevede per quei casi che già oggi sono al di sotto dello 0,50% o prossimi a tale soglia una riduzione comunque dello 0,20% nel caso di tasso fisso, e zero nel caso di mutuo a tasso variabile.

**B) Per i mutui stipulati dopo il 1° gennaio 2001**

Per questi mutui, più recenti, l'accordo prevede;

- per i mutui a tasso variabile: restano le condizioni precedenti e cioè dello 0,50%-0,20% e zero per gli ultimi due anni, così come permane la clausola di salvaguardia;
- per i mutui a tasso fisso la penalità viene ridotta all'1,90% nel caso in cui l'estinzione anticipata avvenga nella prima metà di durata del mutuo, e all'1,50% per la seconda metà del mutuo. Inoltre anche per questi, nel terz'ultimo anno la penalità scende allo 0,20% ed è a costo zero per gli ultimi due anni;
- per i mutui a tasso misto, se la possibilità di passare dal tasso fisso al variabile o viceversa è inferiore a 2 anni, le penali previste sono quelle del tasso variabile (0,50%-0,20%-0,0%); se la possibilità di variare il tasso ha una periodicità superiore i due anni, le penali sono quelle previste per i fissi (1,90%-1,50%-0,20%-0,0%).

Per i mutui a tasso fisso, stipulati dopo il 1° gennaio 2001, è prevista una **clausola di salvaguardia**, per assicurare una riduzione anche a coloro che avessero delle penalità al di sotto o prossime alla soglia stabilita dall'accordo. Per questi mutui la riduzione è dello 0,25% nel caso di penalità contrattuali superiori all'1,25% e dello 0,15% nel caso di penalità contrattuale inferiore



all'1,25%.

Per quelli a tasso variabile, stipulati sempre dopo il 1° gennaio 2001, resta la salvaguardia dello 0,20%.

### **Comitato**

L'accordo prevede la costituzione di un Comitato apposito con rappresentanti dell'Abi e delle associazioni consumatori, che verificherà l'attuazione corretta dell'accordo e che potrà, trascorso l'anno, anche revisionare le condizioni dell'accordo stesso.

Inoltre i benefici devono essere applicati automaticamente e senza alcun costo (neppure di comunicazione). Per i mutui estinti dopo il 2 febbraio 2007 fino ad oggi le maggiori somme versate dovranno essere rimborsate sulla base del nuovo ammontare delle penali.

### **Alcune istruzioni per l'uso**

Prima di decidere l'eventuale estinzione anticipata è opportuno valutare attentamente i costi e i possibili vantaggi:

1. Ad es: L'estinzione anticipata può essere conveniente per i vecchi mutui con tasso di interesse del 9%.
2. L'estinzione non è invece conveniente per chi ha stipulato un mutuo a tasso fisso in euro, poiché gli attuali tassi sono certamente superiori a quelli del passato.

### **Un'alternativa all'estinzione anticipata: la rinegoziazione**

In questo caso è opportuno, prima di presentarsi allo sportello della propria banca, disporre di offerte di mutuo più vantaggiose di altre banche e quindi esercitare un potere negoziale per ottenere un tasso d'interesse più conveniente.

### **Il conteggio personalizzato: un servizio offerto da Adiconsum**

Per poter calcolare con precisione le penalità sul proprio mutuo alla luce dell'accordo sono indispensabili alcuni dati: importo del mutuo; ratei pagati, durata, tipologia (fisso, variabile, misto), ecc..

Per richiedere il "conteggio personalizzato" è necessario inviare una mail al seguente indirizzo: [servizionline@adiconsum.it](mailto:servizionline@adiconsum.it)