

Trento, 5 marzo 2015

Comunicato stampa

Mutui con tassi floor:

I mutuatari NON dovrebbero concordare con la banca alcuna variazione della clausola del tasso – Che siano le banche a ridurre eventualmente i tassi floor

Attenzione a sottoscrivere apparenti “convenienti” proposte di riduzione dei tassi: potrebbero precludere risarcimenti futuri!

E' dal 2008 che i mutuatari trentini si chiedono se sia legittimo o anche solamente giusto avere nei propri contratti di mutuo il cosiddetto **tasso floor (o soglia minima di tasso)**.

Il tasso floor consiste in un meccanismo che viene inserito nei mutui a tasso variabile – indicizzato euribor, in conseguenza del quale il tasso non può mai scendere al di sotto di una determinata soglia - di solito il 3%, ma può essere maggiore. In tal modo i mutuatari non beneficiano mai o scarsamente degli eventuali abbassamenti del costo del denaro sul mercato (è quello che è successo dal 2008 ad oggi), mentre le Banche si garantiscono sempre e comunque una remunerazione minima prefissata, il tasso floor appunto!

Tale meccanismo è stato più volte denunciato, da ultimo dal CTCU di Bolzano, sia per violazione della normativa finanziaria, sia per la possibile esistenza di un cartello fra varie banche in provincia, che potrebbe aver ristretto per anni la concorrenza nel mercato dei mutui in Alto Adige e in Trentino. L'indagine è tutt'ora in corso.

Ci preoccupiamo di avvisare i consumatori visto che pare che le Banche stiano proponendo ai clienti di inviare alla banca una lettera, dalla quale “appare” che sia il cliente stesso a proporre una modifica delle condizioni di tasso originariamente pattuite, con riduzioni del tasso floor, per esempio dal 3% al 2,25%.

Attenzione: che siano eventualmente le banche a ridurre di loro iniziativa i tassi o le soglie! E soprattutto senza alcun pregiudizio per i clienti di eventuali loro richieste di risarcimento o rimborso di somme già lautamente pagate a titolo di interessi.

I consigli

In attesa anche delle decisioni delle Autorità che si stanno occupando della vicenda, si invitano tutti i mutuatari interessati a NON sottoscrivere, per il momento, né simili

lettere, né altri accordi di modifica dei tassi proposti dalle banche, per un duplice ordine di motivi:

a) se l'Antitrust dovesse accertare l'esistenza di un cartello fra banche, le clausole floor stipulate con le Banche che hanno fatto parte del cartello sarebbero da considerarsi nulle, con la conseguenza che i mutuatari potrebbero pagare le loro rate in base ad un mutuo realmente indicizzato (e magari con spread molto vantaggiosi) ed avrebbero diritto alla restituzione di tutte le somme in più pagate, a seguito dell'applicazione della clausola del floor.

b) La violazione di norme del Testo Unico della Finanza, renderebbe comunque nulle le suddette clausole floor.

In ogni caso, il CRTCU invita tutti i mutuatari interessati a segnalare urgentemente alla stessa Associazione ogni proposta di modifica del tasso che le Banche dovessero sottoporre loro in questo periodo, previa fissazione di un appuntamento con gli esperti del settore finanza e banca telefonando allo 0461 984751.