

Trento, 17 giugno 2015

Comunicato stampa

## **Mutui: tassi troppo alti perché negoziati anni fa o tassi pavimento (*floor*)?**

### **Via dalla banca con la portabilità gratuita! Risparmi significativi!**

Abbiamo chiesto dei preventivi per spostare un mutuo per l'acquisto della prima casa stipulato nel 2009 al tasso fisso del 5,15%. Il capitale residuo surrogato è di 67.000,00 €, il valore immobile 168.000,00 €, l'età del consumatore 38 anni con reddito annuo di 30.000,00 €, dipendente a tempo indeterminato, con durata del nuovo mutuo a 25 anni. I risultati li trovate sotto, con migliori condizioni effettuate da BTB, tasso variabile TAEG 1,563% e fisso TAEG 2,811%!

#### **Surrogare un mutuo e portarlo ad altra banca gratuitamente si può per legge!**

Avete un tasso sconveniente perché negoziato anni fa o contenente una clausola "pavimento"? Portatelo via! Cercate condizioni migliori presso un'altra banca e in dieci giorni il mutuo sarà attivo presso il nuovo istituto, gratuitamente. In caso di ritardo la banca cedente è responsabile e deve risarcire il consumatore

<http://www.centroconsumatori.tn.it/download/141dextxSQ3B0.pdf>

#### **Tasso pavimento (*floor*)**

Il tasso pavimento è un limite minimo sotto il quale il tasso variabile del vostro mutuo non andrà mai. Facciamo un esempio: negoziate per il vostro mutuo un tasso variabile dell'1,90%, ma nelle clausole del contratto viene inserita una frase che dice "il tasso del vostro mutuo non potrà mai scendere sotto il 3,50%". Una clausola così è a vantaggio solo della banca, che si protegge dalle variazioni in basso del costo del denaro. Non è mai a favore del consumatore, quindi controllate le clausole del contratto di mutuo che non venga applicato. Chi ha la clausola *floor* nel mutuo ne contesti la legittimità insistendo per farsela togliere.

#### **La legittimità del tasso "pavimento" (*floor*)**

Di seguito riassumiamo le vicende che interessano questa clausola con l'auspicio che di qui a poco venga dichiarata illegittima.

1. Attualmente il tasso "pavimento" è oggetto di una indagine dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM) per l'ipotesi di cartello tra banche con lo scopo di falsare il mercato. L'AGCM ha prorogato a fine anno il termine per la conclusione dell'indagine estesa anche alla Federazione Trentina della Cooperazione Soc. Coop.

<http://www.agcm.it/concorrenza/intese-e-abusi/open/41256297003874BD/B24D9C9E3B04A075C1257E4A0037790E.html>

2. Il tasso "pavimento" si può configurare come uno strumento finanziario complesso denominato Derivato, illegittimo, senza le dovute informazioni, in un contratto bancario.

3. Violazione delle formalità *ex lege* previste per le modifiche unilaterali (*jus variandi*), in tutti i casi in cui la banca abbia imposto unilateralmente nel corso del mutuo la clausola “pavimento” (*floor*).

4. In alcuni casi, le banche hanno subordinato la concessione del mutuo a tasso variabile all’acquisto da parte del consumatore di prodotti finanziari denominati *Interest rate swap* con finalità di copertura del rischio di oscillazione del tasso.

Invitiamo i consumatori a segnalarci tutti i casi di applicazione di clausola *floor* presente nel contratto fin dall’inizio o inserita unilateralmente nel corso del mutuo e, inoltre, invitiamo i consumatori a segnalarci i casi di acquisto di prodotti finanziari denominati *Interest rate swap*.

\* \* \* \* \*

Condizioni economiche per la surroga del mutuo prima casa – giugno 2015				
Istituto	Tasso fisso	Tasso variabile	Consegna formulario informazioni di base	Tasso pavimento
<b>Banca di Trento e Bolzano</b> Mutuo Domus	TAN 2,650% TAEG 2,811 %	TAN 1,386% TAEG 1,563%	Sì	No
<b>Deutsche Bank Spa</b> Mutuo pratico (durata 20 anni)	TAN 3,233% TAEG 3,2820 %	TAN 1,960% TAEG 1,9790 %	Sì	No
<b>Cassa Rurale di Trento BCC</b> CasaSì	Non disponibile	TAN 2,205% TAEG 2,274%	No	Sì 2,200%
<b>Banca Popolare del Trentino</b> Last Minute	TAN 3,740% TAEG: 4,190%	TAN 1,840% TAEG: 2,290	Sì	No
<b>Credito Valtellinese</b>	TAN: 4,15 % TAEG: n.c.	TAN: 2,75 % TAEG: n.c.	No	No
<b>Credem</b> Ri Mutuo	TAN 3,77% TAEG 4,021%	TAN 1,74 TAEG 1,937	No	No
<b>Cassa Rurale Lavis - Valle di Cembra</b>	Non disponibile	TAN 1,949%	No	Non comunicato