

Cos'è

Il nuovo regolamento dei **mutui ipotecari**, approvato con determinazione presidenziale 101/2018 e modificato con Determinazione n. 11/2020, prevede, all'articolo 20, comma 5, la possibilità per il titolare del mutuo, iscritto alla Gestione Unitaria delle prestazioni creditizie e sociali, di richiedere la **rinegoiazione del tasso**.

A chi è rivolto

La rinegoiazione si applica a tutti i contratti di mutuo o surroga con ammortamento semestrale o trimestrale in regola con i pagamenti, che al momento della presentazione della domanda di rinegoiazione de qua hanno applicato un tasso di interesse diverso da quello approvato con la Determinazione n. 12 del 29 gennaio 2020, ovvero ai mutui ed alle surroghe che:

- a) non hanno mai rinegoziato ai sensi della Determinazione Presidenziale n. 89/2017;
- b) che hanno rinegoziato con la predetta Determinazione;
- c) hanno rinegoziato entro il 31/12/2019 in base all'art. 20, comma 5, del vigente Regolamento non modificato;
- d) sono stati erogati in vigenza del Regolamento dei MIE approvato con Determinazione Presidenziale n. 101/2018.

Come funziona

L'atto di rinegoiazione ex art.20, comma 5, viene:

- predisposto dagli operatori del Credito della Sede/Polo regionale credito competente;
- firmato dal Direttore della Sede Provinciale/Sede Polo regionale credito/Sede Direzione **Metropolitana di quest'ultima**;
- sottoscritto dal mutuatario;
- non sono previsti oneri per il mutuatario.

Il nuovo tasso (rinegoziato) troverà applicazione solo dopo l'accettazione del nuovo tasso rinegoziato e la sottoscrizione dell'Atto di rinegoiazione.

Domanda

REQUISITI

Ai fini dell'accoglimento della domanda di rinegoiazione, la parte mutuataria deve risultare **in regola con tutti i versamenti**, compreso quello della rata immediatamente precedente al momento della presentazione della domanda di rinegoiazione.

Per l'applicazione del nuovo tasso rinegoziato è previsto, per il mutuatario con mutuo a tasso fisso, l'obbligo di attivazione del mandato di addebito delle rate del mutuo SDD.

QUANDO FARE DOMANDA

La domanda di rinegoiazione potrà essere presentata **esclusivamente in modalità telematica** nelle finestre temporali di seguito riportate:

- dal 20 gennaio al 28 febbraio, con accettazione entro il 31 marzo;
- dal 20 aprile al 31 maggio, con accettazione entro il 30 giugno;
- dal 20 luglio al 31 agosto, con accettazione entro il 30 settembre;
- dal 20 ottobre al 30 novembre, con accettazione entro il 31 dicembre.

A partire dalla finestra temporale prevista per la rinegoiazione dei mutui che si aprirà il 20 ottobre 2020 per chiudersi il successivo 30 novembre, verrà applicato a tutte le domande di rinegoiazione che saranno accettate un nuovo criterio di determinazione del tasso LTV (Loan to Value).

Il nuovo criterio di calcolo consentirà di applicare ai mutui rinegoziati un valore LTV e il relativo tasso di interesse determinato in base al debito residuo del mutuatario al momento della domanda di rinegoiazione.

Con riferimento a tale nuovo criterio di calcolo, che potrebbe essere per il mutuatario più favorevole rispetto a quello attualmente applicato, si rappresenta che lo stesso **sarà adottato in maniera automatica e retroattivamente dalla data della rinegoiazione, a far data dal 20 gennaio 2021**, anche alle domande di rinegoiazione accettate nelle precedenti finestre temporali dell'anno in corso.

L'applicazione del nuovo criterio di calcolo interessi avverrà in maniera automatica senza bisogno di ulteriore specifica richiesta.

Entro la predetta data saranno inviate ai mutuatari tutte le informazioni relative all'applicazione del nuovo criterio LTV.

COME FARE DOMANDA

La domanda deve essere presentata esclusivamente per via telematica, tramite il servizio online dedicato.