



Dott. Cinzia BRUNELLI - NOTAIO  
Piazza Orsi Mangelli n. 1 - 47122 FORLÌ (Italy)  
Tel. (+39) 0543.31109 - Fax (+39) 0543.25661  
C.F. BRN CNZ 55C45 D704X - Partita I.V.A. 01991260405  
[cbrunelli@notariato.it](mailto:cbrunelli@notariato.it)  
<http://www.notaiobrunelli.it>

## **FONTI NORMATIVE.**

### **CODICE CIVILE**

#### **ART. 1202. Surrogazione per volontà del debitore.**

*Il debitore, che prende a mutuo una somma di danaro o altra cosa fungibile al fine di pagare il debito, può surrogare il mutuante nei diritti del creditore, anche senza il consenso di questo.*

*La surrogazione ha effetto quando concorrono le seguenti condizioni:*

- 1) che il mutuo e la quietanza risultino da atto avente data certa;*
- 2) che nell'atto di mutuo sia indicata espressamente la specifica destinazione della somma mutuata;*
- 3) che nella quietanza si menzioni la dichiarazione del debitore circa la provenienza della somma impiegata nel pagamento. Sulla richiesta del debitore, il creditore non può rifiutarsi di inserire nella quietanza tale dichiarazione.*

#### **ART. 1204. Terzi garanti**

*La surrogazione contemplata nei precedenti articoli ha effetto anche contro i terzi che hanno prestato garanzia per il debitore*

*Se il credito è garantito da pegno, si osserva la disposizione del secondo comma dell'articolo 1263.*

#### **ART. 1205. Surrogazione parziale.**

*Se il pagamento è parziale, il terzo surrogato e il creditore concorrono nei confronti del debitore in proporzione di quanto è loro dovuto, salvo patto contrario.*

#### **ART. 2847 - Durata dell'efficacia dell'iscrizione.**

*L'iscrizione conserva il suo effetto per venti anni dalla sua data. L'effetto cessa se l'iscrizione non è rinnovata prima che scada detto termine.*

#### **ART. 2850. - Formalità per la rinnovazione.**

*Per ottenere la rinnovazione si presenta al conservatore una nota in doppio originale conforme a quella della precedente iscrizione in cui si dichiara che s'intende rinnovare l'iscrizione originaria.*

*In luogo del titolo si può presentare la nota precedente.*

*Il conservatore deve osservare le disposizioni dell'articolo 2840.*

#### **ART. 2878 - Cause di estinzione.**

*L'ipoteca si estingue:*

- 1) con la cancellazione dell'iscrizione;*
- 2) con la mancata rinnovazione della iscrizione entro il termine indicato dall'articolo 2847;*
- 3) con l'estinguersi dell'obbligazione;*
- 4) col perimento del bene ipotecato, salvo quanto è stabilito dall'articolo 2742;*
- 5) con la rinuncia del creditore;*
- 6) con lo spirare del termine a cui la ipoteca è stata limitata o col verificarsi della condizione risolutiva;*
- 7) con la pronunzia del provvedimento che trasferisce all'acquirente il diritto espropriato e ordina la cancellazione delle ipoteche.*

#### **ART. 2881. - Nuova iscrizione dell'ipoteca.**

*Salvo diversa disposizione di legge, se la causa estintiva dell'obbligazione è dichiarata nulla o altrimenti non sussiste ovvero è dichiarata nulla la rinuncia fatta dal creditore all'ipoteca, e la iscrizione non è stata conservata, si può procedere a nuova iscrizione e questa prende grado dalla sua data.*

#### **ART. 2882. - Formalità per la cancellazione.**

La cancellazione consentita dalle parti interessate deve essere eseguita dal conservatore in seguito a presentazione dell'atto contenente il consenso del creditore.  
Per quest'atto devono essere osservate le forme prescritte dagli articoli 2821, 2835 e 2837<sup>1</sup>.

-----

## **CODICE DI PROCEDURA CIVILE**

### **LIBRO TERZO - DEL PROCESSO DI ESECUZIONE**

#### **TITOLO I - Del titolo esecutivo e del precetto**

##### **ART. 474. Titolo esecutivo.**

*L'esecuzione forzata non può avere luogo che in virtù di un titolo esecutivo per un diritto certo, liquido ed esigibile.*

*Sono titoli esecutivi:*

- 1) le sentenze, i provvedimenti e gli altri atti ai quali la legge attribuisce espressamente efficacia esecutiva;*
- 2) le scritture private autenticate, relativamente alle obbligazioni di somme di denaro in esse contenute, le cambiali, nonché gli altri titoli di credito ai quali la legge attribuisce espressamente la stessa efficacia;*
- 3) gli atti ricevuti da notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a riceverli.*

*L'esecuzione forzata per consegna o rilascio non può aver luogo che in virtù dei titoli esecutivi di cui ai numeri 1) e 3) del secondo comma. Il precetto deve contenere trascrizione integrale, ai sensi dell'articolo 480, secondo comma, delle scritture private autenticate di cui al numero 2) del secondo comma.*

##### **ART. 475. Spedizione in forma esecutiva.**

*Le sentenze e gli altri provvedimenti dell'autorità giudiziaria e gli atti ricevuti da notaio o da altro pubblico ufficiale, per valere come titolo per l'esecuzione forzata, debbono essere muniti della formula esecutiva, salvo che la legge disponga altrimenti.*

*La spedizione del titolo in forma esecutiva può farsi soltanto alla parte a favore della quale fu pronunciato il provvedimento o stipulata l'obbligazione, o ai suoi successori, con indicazione in calce della persona alla quale è spedita.*

*La spedizione in forma esecutiva consiste nell'intestazione "Repubblica italiana - In nome della legge" e nell'apposizione da parte del cancelliere o notaio o altro pubblico ufficiale, sull'originale o sulla copia, della seguente formula:*

*"Comandiamo a tutti gli ufficiali giudiziari che ne siano richiesti e a chiunque spetti, di mettere a esecuzione il presente titolo, al pubblico ministero di darvi assistenza, e a tutti gli ufficiali della forza pubblica di concorrervi, quando ne siano legalmente richiesti".*

##### **ART. 476. Altre copie in forma esecutiva**

*Non può spediti senza giusto motivo più di una copia in forma esecutiva alla stessa parte.*

*Le ulteriori copie sono chieste dalla parte interessata, in caso di provvedimento con ricorso al capo dell'ufficio che l'ha pronunciato, e negli altri casi al presidente del tribunale nella cui circoscrizione l'atto fu formato.*

*Sull'istanza si provvede con decreto.*

*Il cancelliere, il notaio o altro pubblico ufficiale che contravviene alle disposizioni del presente articolo è condannato a una pena pecuniaria da euro 1.000 a 5.000, con decreto del capo dell'ufficio o del presidente del tribunale competente a norma del secondo comma.*

##### **ART. 477. Efficacia del titolo esecutivo contro gli eredi.**

*Il titolo esecutivo contro il defunto ha efficacia contro gli eredi, ma si può loro notificare il precetto soltanto dopo dieci giorni dalla notificazione del titolo.*

*Entro un anno dalla morte, la notificazione può farsi agli eredi collettivamente e impersonalmente, nell'ultimo domicilio del defunto.*

##### **ART. 478. Prestazione della cauzione.**

*Se l'efficacia del titolo esecutivo è subordinata a cauzione, non si può iniziare l'esecuzione forzata finché quella non sia stata prestata. Della prestazione si fa constare con annotazione in calce o in margine al titolo spedito in forma esecutiva, o con atto separato che deve essere unito al titolo.*

---

<sup>1</sup> Atto pubblico o scrittura o privata autenticata; legalizzazione per gli atti formati all'estero.

**ART. 479. Notificazione del titolo esecutivo e del precetto.**

*Se la legge non dispone altrimenti, l'esecuzione forzata deve essere preceduta dalla notificazione del titolo in forma esecutiva e del precetto.*

*La notificazione del titolo esecutivo deve essere fatta alla parte personalmente a norma degli articoli 137 e seguenti.*

*Il precetto può essere redatto di seguito al titolo esecutivo ed essere notificato insieme con questo, purché la notificazione sia fatta alla parte personalmente.*

**ART. 480. Forma del precetto.**

*Il precetto [c.p.c. 125, 477, 479, 543, n. 1, 557, 606, 608] consiste nell'intimazione di adempiere l'obbligo risultante dal titolo esecutivo [c.p.c. 474] entro un termine non minore di dieci giorni, salva l'autorizzazione di cui all'articolo 482, con l'avvertimento che, in mancanza, si procederà a esecuzione forzata.*

*Il precetto deve contenere a pena di nullità [c.p.c. 156, 617] l'indicazione delle parti, della data di notificazione del titolo esecutivo [c.p.c. 479, 654], se questa è fatta separatamente, o la trascrizione integrale del titolo stesso, quando è richiesta dalla legge [c.p.c. 603] (1). In quest'ultimo caso l'ufficiale giudiziario, prima della relazione di notificazione [c.p.c. 148], deve certificare di aver riscontrato che la trascrizione corrisponde esattamente al titolo originale.*

*Il precetto deve inoltre contenere la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio [c.c. 47; c.p.c. 489] della parte istante nel comune in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione [c.p.c. 16, 26]. In mancanza le opposizioni al precetto [c.p.c. 615] si propongono davanti al giudice del luogo in cui è stato notificato, e le notificazioni alla parte istante si fanno presso la cancelleria del giudice stesso (2).*

*Il precetto deve essere sottoscritto a norma dell'articolo 125 e notificato alla parte personalmente a norma degli articoli 137 e seguenti*

**ART. 481 Cessazione dell'efficacia del precetto.**

*Il precetto diventa inefficace, se nel termine di novanta giorni dalla sua notificazione non è iniziata l'esecuzione.*

*Se contro il precetto è proposta opposizione, il termine rimane sospeso e riprende a decorrere a norma dell'articolo 627.*

**ART. 482. Termine ad adempiere.**

*Non si può iniziare l'esecuzione forzata prima che sia decorso il termine indicato nel precetto e in ogni caso non prima che siano decorsi dieci giorni dalla notificazione di esso; ma il presidente del tribunale competente per l'esecuzione o un giudice da lui delegato, se vi è pericolo nel ritardo, può autorizzare l'esecuzione immediata, con cauzione o senza. L'autorizzazione è data con decreto scritto in calce al precetto e trascritto a cura dell'ufficiale giudiziario nella copia da notificarsi.*

**ART. 15 - Detrazioni per oneri.**

**1.** - Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 19 per cento dei seguenti oneri sostenuti dal contribuente, se non deducibili nella determinazione dei singoli redditi che concorrono a formare il reddito complessivo:

**a)** gli interessi passivi e relativi oneri accessori, nonché le quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione, pagati a soggetti residenti nel territorio dello Stato o di uno Stato membro della Comunità europea ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti in dipendenza di prestiti o mutui agrari di ogni specie, nei limiti dei redditi dei terreni dichiarati;

**b)** gli interessi passivi, e relativi oneri accessori, nonché le quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione pagati a soggetti residenti nel territorio dello Stato o di uno Stato membro della Comunità europea ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti in dipendenza di mutui garantiti da ipoteca su immobili contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto stesso, per un importo non superiore a 4.000 euro. L'acquisto della unità immobiliare deve essere effettuato nell'anno precedente o successivo alla data della stipulazione del contratto di mutuo. Non si tiene conto del suddetto periodo nel caso in cui l'originario contratto è estinto e ne viene stipulato uno nuovo di importo non superiore alla residua quota di capitale da rimborsare, maggiorata delle spese e degli oneri correlati. In caso di acquisto di unità immobiliare locata, la detrazione spetta a condizione che entro tre mesi dall'acquisto sia stato notificato al locatario l'atto di intimazione di licenza o di sfratto per finita locazione e che entro un anno dal rilascio l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente. La detrazione spetta non oltre il periodo d'imposta nel corso del quale è variata la dimora abituale; non si tiene conto delle variazioni dipendenti da trasferimenti per motivi di lavoro. Non si tiene conto, altresì, delle variazioni dipendenti da ricoveri permanenti in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata. Nel caso l'immobile acquistato sia oggetto di lavori di ristrutturazione edilizia, comprovata dalla relativa concessione edilizia o atto equivalente, la detrazione spetta a decorrere dalla data in cui l'unità immobiliare è adibita a dimora abituale, e comunque entro due anni dall'acquisto. In caso di contitolarità del contratto di mutuo o di più contratti di mutuo il limite di 4.000 euro è riferito all'ammontare complessivo degli interessi, oneri accessori e quote di rivalutazione sostenuti. La detrazione spetta, nello stesso limite complessivo e alle stesse condizioni, anche con riferimento alle somme corrisposte dagli assegnatari di alloggi di cooperative e dagli acquirenti di unità immobiliari di nuova costruzione, alla cooperativa o all'impresa costruttrice a titolo di rimborso degli interessi passivi, oneri accessori e quote di rivalutazione relativi ai mutui ipotecari contratti dalla stessa e ancora indivisi. Se il mutuo è intestato ad entrambi i coniugi, ciascuno di essi può fruire della detrazione unicamente per la propria quota di interessi; in caso di coniuge fiscalmente a carico dell'altro la detrazione spetta a quest'ultimo per entrambe le quote.

**1-ter.** Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall'imposta lorda, e fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo pari al 19 per cento dell'ammontare complessivo non superiore a 5 milioni di lire degli interessi passivi e relativi oneri accessori, nonché delle quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione pagati a soggetti residenti nel territorio dello Stato o di uno Stato membro delle Comunità europee, ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti, in dipendenza di mutui contratti, a partire dal 1° gennaio 1998 e garantiti da ipoteca, per la costruzione dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale. La detrazione è ammessa a condizione che la stipula del contratto di mutuo da parte del soggetto possessore a titolo di proprietà o altro diritto reale dell'unità immobiliare avvenga nei sei mesi antecedenti, ovvero nei diciotto mesi successivi all'inizio dei lavori di costruzione. Con decreto del Ministro delle finanze sono stabilite le modalità e le condizioni alle quali è subordinata la detrazione di cui al presente comma.

**Capo VI - Norme relative a particolari operazioni di credito  
Sezione I - Credito fondiario e alle opere pubbliche**

**Art. 38. - Nozione di credito fondiario.**

- 1. Il credito fondiario ha per oggetto la concessione, da parte di banche, di finanziamenti a medio e lungo termine garantiti da ipoteca di primo grado su immobili.*
- 2. La Banca d'Italia, in conformità delle deliberazioni del CICR, determina l'ammontare massimo dei finanziamenti, individuandolo in rapporto al valore dei beni ipotecati o al costo delle opere da eseguire sugli stessi, nonché le ipotesi in cui la presenza di precedenti iscrizioni ipotecarie non impedisce la concessione dei finanziamenti.*

**Art. 39. - Ipoteche**

- 1. Ai fini dell'iscrizione ipotecaria le banche possono eleggere domicilio presso la propria sede.*
- 2. Quando la stipulazione del contratto e l'erogazione del denaro formino oggetto di atti separati, il conservatore dei registri immobiliari, in base alla quietanza rilasciata dal beneficiario del finanziamento, esegue, a margine dell'iscrizione già presa, l'annotazione dell'avvenuto pagamento e dell'eventuale variazione degli interessi convenuta dalle parti; in tal caso l'ipoteca iscritta fa collocare nello stesso grado gli interessi nella misura risultante dall'annotazione stessa.*
- 3. Il credito della banca relativo a finanziamenti con clausole di indicizzazione è garantito dall'ipoteca iscritta fino a concorrenza dell'importo effettivamente dovuto per effetto dell'applicazione di dette clausole. L'adeguamento dell'ipoteca si verifica automaticamente se la nota d'iscrizione menziona la clausola di indicizzazione.*
- 4. Le ipoteche a garanzia dei finanziamenti non sono assoggettate a revocatoria fallimentare quando siano state iscritte dieci giorni prima della pubblicazione della sentenza dichiarativa di fallimento. L'art. 67 della legge fallimentare non si applica ai pagamenti effettuati dal debitore a fronte di crediti fondiari.*
- 5. I debitori, ogni volta che abbiano estinto la quinta parte del debito originario, hanno diritto a una riduzione proporzionale della somma iscritta. Essi hanno inoltre il diritto di ottenere la parziale liberazione di uno o più immobili ipotecati quando, dai documenti prodotti o da perizie, risulti che per le somme ancora dovute i rimanenti beni vincolati costituiscono una garanzia sufficiente ai sensi dell'art. 38*
- 6. In caso di edificio o complesso condominiale per il quale può ottenersi l'accatastamento delle singole porzioni che lo costituiscono, ancorché in corso di costruzione, il debitore, il terzo acquirente, il promissario acquirente o l'assegnatario del bene ipotecato o di parte dello stesso, questi ultimi limitatamente alla porzione immobiliare da essi acquistata o promessa in acquisto o in assegnazione, hanno diritto alla suddivisione del finanziamento in quote e, correlativamente, al frazionamento dell'ipoteca a garanzia.*
- 6-bis.** La banca deve provvedere agli adempimenti di cui al comma 6 entro il termine di novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta di suddivisione del finanziamento in quote corredata da documentazione idonea a comprovare l'identità del richiedente, la data certa del titolo e l'accatastamento delle singole porzioni per le quali è richiesta la suddivisione del finanziamento. Tale termine è aumentato a centoventi giorni, se la richiesta riguarda un finanziamento da suddividersi in più di cinquanta quote.*
- 6-ter.** Qualora la banca non provveda entro il termine indicato al comma 6-bis, il richiedente può presentare ricorso al presidente del tribunale nella cui circoscrizione è situato l'immobile; il presidente del tribunale, sentite le parti, ove accolga il ricorso, designa un notaio che, anche avvalendosi di ausiliari, redige un atto pubblico di frazionamento sottoscritto esclusivamente dal notaio stesso. Dall'atto di suddivisione del finanziamento o dal diverso successivo termine stabilito nel contratto di mutuo decorre, con riferimento alle quote frazionate, l'inizio dell'ammortamento delle somme erogate; di tale circostanza si fa menzione nell'atto stesso.*
- 6-quater.** Salvo diverso accordo delle parti, la durata dell'ammortamento è pari a quella originariamente fissata nel contratto di mutuo e l'ammortamento stesso è regolato al tasso di interesse determinato in base ai criteri di individuazione per il periodo di preammortamento immediatamente precedente. Il responsabile del competente Ufficio del territorio annota a margine dell'iscrizione ipotecaria il frazionamento del finanziamento e della relativa ipoteca, l'inizio e la durata dell'ammortamento ed il tasso relativo.*
- 7. Agli effetti dei diritti di scritturato e degli emolumenti ipotecari, nonché dei compensi e dei diritti spettanti al notaio, gli atti e le formalità ipotecarie, anche di annotazione, si considerano come una sola stipula, una sola operazione sui registri immobiliari e un solo certificato. Gli onorari notarili sono ridotti alla metà.*

**TITOLO V - Soggetti operanti nel settore finanziario**

**Art. 106.- Elenco generale.**

1. L'esercizio nei confronti del pubblico delle attività di assunzione di partecipazioni, di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma, di prestazione di servizi di pagamento e di intermediazione in cambi è riservato a intermediari finanziari iscritti in un apposito elenco tenuto dall'UIC.
2. Gli intermediari finanziari indicati nel comma 1 possono svolgere esclusivamente attività finanziarie, fatte salve le riserve di attività previste dalla legge.
3. L'iscrizione nell'elenco è subordinata al ricorrere delle seguenti condizioni:
  - a) forma di società per azioni, di società in accomandita per azioni, di società a responsabilità limitata o di società cooperativa;
  - b) oggetto sociale conforme al disposto del comma 2;
  - c) capitale sociale versato non inferiore a cinque volte il capitale minimo previsto per la costituzione delle società per azioni;
  - d) possesso, da parte dei titolari di partecipazioni e degli esponenti aziendali, dei requisiti previsti dagli articoli 108 e 109
4. Il Ministro dell'economia e delle finanze, sentiti la Banca d'Italia e l'UIC:
  - a) specifica il contenuto delle attività indicate nel comma 1, nonché in quali circostanze ricorra l'esercizio nei confronti del pubblico. Il credito al consumo si considera comunque esercitato nei confronti del pubblico anche quando sia limitato all'ambito dei soci;
  - b) per gli intermediari finanziari che svolgono determinati tipi di attività, può, in deroga a quanto previsto dal comma 3, vincolare la scelta della forma giuridica, consentire l'assunzione di altre forme giuridiche e stabilire diversi requisiti patrimoniali.
5. L'UIC indica le modalità di iscrizione nell'elenco e dà comunicazione delle iscrizioni alla Banca d'Italia e alla CONSOB.
6. Al fine di verificare il rispetto dei requisiti per l'iscrizione nell'elenco, l'UIC può chiedere agli intermediari finanziari dati, notizie, atti e documenti e, se necessario, può effettuare verifiche presso la sede degli intermediari stessi, anche con la collaborazione di altre autorità.
7. I soggetti che svolgono funzioni di amministrazione, direzione e controllo presso gli intermediari finanziari comunicano all'UIC, con le modalità dallo stesso stabilite, le cariche analoghe ricoperte presso altre società ed enti di qualsiasi natura.

#### **Art. 107. - Elenco speciale.**

1. Il Ministro dell'economia e delle finanze, sentite la Banca d'Italia e la CONSOB, determina criteri oggettivi, riferibili all'attività svolta, alla dimensione e al rapporto tra indebitamento e patrimonio, in base ai quali sono individuati gli intermediari finanziari che si devono iscrivere in un elenco speciale tenuto dalla Banca d'Italia.
2. La Banca d'Italia, in conformità alle deliberazioni del CICR, detta agli intermediari iscritti nell'elenco speciale disposizioni aventi ad oggetto l'adeguatezza patrimoniale e il contenimento del rischio nelle sue diverse configurazioni, l'organizzazione amministrativa e contabile e i controlli interni, nonché l'informativa da rendere al pubblico sulle predette materie. La Banca d'Italia adotta, ove la situazione lo richieda, provvedimenti specifici nei confronti di singoli intermediari per le materie in precedenza indicate. Con riferimento a determinati tipi di attività la Banca d'Italia può inoltre dettare disposizioni volte ad assicurarne il regolare esercizio.
- 2-bis.** Le disposizioni emanate ai sensi del comma 2 prevedono che gli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale possano utilizzare:
  - a) le valutazioni del rischio di credito rilasciate da società o enti esterni previsti dall'articolo 53, comma 2-bis, lettera a);
  - b) sistemi interni di misurazione dei rischi per la determinazione dei requisiti patrimoniali, previa autorizzazione della Banca d'Italia.
3. Gli intermediari inviano alla Banca d'Italia, con le modalità e nei termini da essa stabiliti, segnalazioni periodiche, nonché ogni altro dato e documento richiesto.
4. La Banca d'Italia può effettuare ispezioni con facoltà di richiedere l'esibizione di documenti e gli atti ritenuti necessari.
- 4-bis.** La Banca d'Italia può imporre agli intermediari il divieto di intraprendere nuove operazioni e disporre la riduzione delle attività, nonché vietare la distribuzione di utili o di altri elementi del patrimonio per violazione di norme di legge o di disposizioni emanate ai sensi del presente decreto.
5. Gli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale restano iscritti anche nell'elenco generale; a essi non si applicano i commi 6 e 7 dell'art. 106.
6. Gli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale, quando siano stati autorizzati all'esercizio dei servizi di investimento ovvero abbiano acquisito fondi con obbligo di rimborso per un ammontare superiore al patrimonio, sono assoggettati alle disposizioni previste nel titolo IV, capo I, sezioni I e III, nonché all'articolo 97-bis in quanto compatibile; in luogo degli articoli 86, commi 6 e 7, e 87, comma 1, si applica l'articolo 57, commi 4 e 5, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.
7. Agli intermediari iscritti nell'elenco previsto dal comma 1 che esercitano l'attività di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma si applicano le disposizioni dell'articolo 47

**Art. 118. - Modifica unilaterale delle condizioni contrattuali.**

- 1. Nei contratti di durata può essere convenuta la facoltà di modificare unilateralmente i tassi, i prezzi e le altre condizioni di contratto qualora sussista un giustificato motivo nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 1341, secondo comma, del codice civile.*
- 2. Qualunque modifica unilaterale delle condizioni contrattuali deve essere comunicata espressamente al cliente secondo modalità contenenti in modo evidenziato la formula: «Proposta di modifica unilaterale del contratto», con preavviso minimo di trenta giorni, in forma scritta o mediante altro supporto durevole preventivamente accettato dal cliente. La modifica si intende approvata ove il cliente non receda, senza spese, dal contratto entro sessanta giorni. In tal caso, in sede di liquidazione del rapporto, il cliente ha diritto all'applicazione delle condizioni precedentemente praticate.*
- 3. Le variazioni contrattuali per le quali non siano state osservate le prescrizioni del presente articolo sono inefficaci, se sfavorevoli per il cliente.*
- 4. Le variazioni dei tassi di interesse adottate in previsione o in conseguenza di decisioni di politica monetaria riguardano contestualmente sia i tassi debitori che quelli creditori e si applicano con modalità tali da non recare pregiudizio al cliente.*

**Art. 120. - Decorrenza delle valute e modalità di calcolo degli interessi.**

- 1. Gli interessi sui versamenti presso una banca di denaro, di assegni circolari emessi dalla stessa banca e di assegni bancari tratti sulla stessa succursale presso la quale viene effettuato il versamento sono conteggiati con la valuta del giorno in cui è effettuato il versamento e sono dovuti fino a quello del prelevamento.*
- 2. Il CICR stabilisce modalità e criteri per la produzione di interessi sugli interessi maturati nelle operazioni poste in essere nell'esercizio dell'attività bancaria, prevedendo in ogni caso che nelle operazioni in conto corrente sia assicurata nei confronti della clientela la stessa periodicità nel conteggio degli interessi sia debitori sia creditori.*

**Art. 144. - Altre sanzioni amministrative pecuniarie.**

- 1. Nei confronti dei soggetti che svolgono funzioni di amministrazione o di direzione, nonché dei dipendenti è applicabile la sanzione amministrativa pecuniaria da lire cinque milioni a lire duecentocinquanta milioni per l'inosservanza delle norme degli articoli 18, comma 4, 26, commi 2 e 3, 34, comma 2, 35, 49, 51, 53, 54, 55, 64, commi 2 e 4, 66, 67, 68, 106, commi 6 e 7, 107, 109, commi 2 e 3, 114-*quater*, 129, comma 1, 145, comma 3, 147 e 161, comma 5, o delle relative disposizioni generali o particolari impartite dalle autorità creditizie.*
- 2. Le sanzioni previste nel comma 1 si applicano anche ai soggetti che svolgono funzioni di controllo per la violazione delle norme e delle disposizioni indicate nel medesimo comma o per non aver vigilato affinché le stesse fossero osservate da altri. Per la violazione degli articoli 52, 61, comma 5, e 112, è applicabile la sanzione prevista dal comma 1.*
- 3. Nei confronti dei soggetti che svolgono funzioni di amministrazione o di direzione, dei dipendenti, nonché dei soggetti indicati nell'art. 121, comma 3, è applicabile la sanzione amministrativa pecuniaria da lire dieci milioni a lire centoventicinque milioni per l'inosservanza delle norme contenute negli articoli 116 e 123 o delle relative disposizioni generali o particolari impartite dalle autorità creditizie.*
- 4. Nei confronti dei soggetti che svolgono funzioni di amministrazione o di direzione, dei dipendenti, nonché dei soggetti indicati nell'art. 121, comma 3, è applicabile la sanzione amministrativa pecuniaria fino a lire cinquecento milioni per l'inosservanza delle norme contenute nell'art. 128, comma 1, ovvero nel caso di ostacolo all'esercizio delle funzioni di controllo previste dal medesimo art. 128. La stessa sanzione è applicabile nel caso di frazionamento artificioso di un unico contratto di credito al consumo in una pluralità di contratti dei quali almeno uno sia di importo inferiore al limite inferiore previsto dall'art. 121, comma 4, lettera a).*
- 5. Le sanzioni amministrative pecuniarie previste per i dipendenti dai commi 1, 3 e 4 si applicano anche a coloro che operano sulla base di rapporti che ne determinano l'inserimento nell'organizzazione della banca, anche in forma diversa dal rapporto di lavoro subordinato.*

**CAPO VI - DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI SANZIONI AMMINISTRATIVE**

**Art. 145. - Procedura sanzionatoria.**

- 1. Per le violazioni previste nel presente titolo cui è applicabile una sanzione amministrativa, la Banca d'Italia o l'UIC, nell'ambito delle rispettive competenze, contestati gli addebiti alle persone e alla banca, alla società o all'ente interessati e valutate le deduzioni presentate entro trenta giorni, tenuto conto del complesso delle informazioni raccolte applicano le sanzioni con provvedimento.*
- 2. (abrogato).*

- 3.** *Il provvedimento di applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 144, commi 3 e 4, è pubblicato, per estratto, entro il termine di trenta giorni dalla data di notificazione, a cura e spese della banca, della società o dell'ente al quale appartengono i responsabili delle violazioni, su almeno due quotidiani a diffusione nazionale, di cui uno economico. Il provvedimento di applicazione delle altre sanzioni previste dal presente titolo è pubblicato per estratto sul bollettino previsto dall'articolo 8.*
- 4.** *Contro il provvedimento che applica la sanzione è ammessa opposizione alla corte di appello di Roma. L'opposizione deve essere notificata all'autorità che ha emesso il provvedimento nel termine di trenta giorni dalla data di comunicazione del provvedimento impugnato e deve essere depositata presso la cancelleria della corte di appello entro trenta giorni dalla notifica.*
- 5.** *L'opposizione non sospende l'esecuzione del provvedimento. La corte di appello, se ricorrono gravi motivi, può disporre la sospensione con decreto motivato.*
- 6.** *La corte di appello, su istanza delle parti, fissa i termini per la presentazione di memorie e documenti, nonché per consentire l'audizione anche personale delle parti.*
- 7.** *La corte di appello decide sull'opposizione in camera di consiglio, sentito il pubblico ministero, con decreto motivato.*
- 8.** *Copia del decreto è trasmessa, a cura della cancelleria della corte di appello, all'autorità che ha emesso il provvedimento, anche ai fini della pubblicazione per estratto nel bollettino previsto dall'articolo 8.*
- 9.** *Alla riscossione delle sanzioni previste dal presente titolo si provvede mediante ruolo secondo i termini e le modalità previsti dal decreto del Presidente della Repubblica 23 settembre 1973, n. 602, come modificato dal decreto legislativo 26 febbraio 1999, n. 46.*
- 10.** *Le banche, le società o gli enti ai quali appartengono i responsabili delle violazioni rispondono, in solido con questi, del pagamento della sanzione e delle spese di pubblicità previste dal primo periodo del comma 3 e sono tenuti a esercitare il regresso verso i responsabili.*
- 11.** *Alle sanzioni amministrative pecuniarie previste dal presente titolo non si applicano le disposizioni contenute nell'articolo 16 della legge 24 novembre 1981, n. 689.*

**ART. 6. - Semplificazione nel procedimento di cancellazione dell'ipoteca nei mutui immobiliari.**

[1. Ai fini di cui all'articolo 2878, n. 6), del codice civile, se il creditore è soggetto esercente attività bancaria, l'ipoteca iscritta a garanzia di obbligazioni derivanti da contratto di mutuo si estingue automaticamente decorsi trenta giorni dall'avvenuta estinzione dell'obbligazione garantita, che viene comunicata dal creditore alla conservatoria e al debitore, salvo che, ricorrendo giustificato motivo ostativo, nella medesima comunicazione il creditore non abbia presentato alla conservatoria apposita dichiarazione di permanenza dell'ipoteca. Ricevuta quest'ultima dichiarazione, il conservatore procede d'ufficio entro il giorno successivo alla sua annotazione a margine dell'iscrizione dell'ipoteca. Ai fini del presente comma non è necessaria l'autentica notarile.

2. A decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore del presente decreto sono abrogate le disposizioni legislative e regolamentari statali incompatibili con le disposizioni di cui al comma 1 e le clausole in contrasto con le prescrizioni del presente articolo sono nulle ai sensi dell'articolo 1418 del codice civile]<sup>2</sup>.

**ART. 7. Estinzione anticipata dei mutui immobiliari divieto di clausole penali.**

1. È nullo qualunque patto, anche posteriore alla conclusione del contratto, ivi incluse le clausole penali, con cui si convenga che il mutuatario, che richieda l'estinzione anticipata o parziale di un contratto di mutuo stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, per l'acquisto o per la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento della propria attività economica o professionale da parte di persone fisiche, sia tenuto ad una determinata prestazione a favore del soggetto mutuante.

2. Le clausole apposte in violazione del divieto di cui al comma 1 sono nulle di diritto e non comportano la nullità del contratto.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano ai contratti di mutuo stipulati a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

4. [Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo, per acquisto della prima casa si intende l'acquisto effettuato da una persona fisica della casa dove intende stabilire la propria residenza].

5. L'Associazione bancaria italiana e le associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale, ai sensi dell'articolo 137 del codice del consumo di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, definiscono, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto, le regole generali di riconduzione ad equità dei contratti di mutuo in essere mediante, in particolare, la determinazione della misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale del mutuo.

6. In caso di mancato raggiungimento dell'accordo di cui al comma 5, la misura della penale idonea alla riconduzione ad equità è stabilita entro trenta giorni dalla Banca d'Italia e costituisce norma imperativa ai sensi dell'articolo 1419, secondo comma, del codice civile ai fini della rinegoziazione dei contratti di mutuo in essere.

7. In ogni caso i soggetti mutuanti non possono rifiutare la rinegoziazione dei contratti di mutuo stipulati prima della data di entrata in vigore del presente decreto, nei casi in cui il debitore proponga la riduzione dell'importo della penale entro i limiti stabiliti ai sensi dei commi 5 e 6.

**ART. 8. Portabilità del mutuo; surrogazione.**

1. In caso di mutuo, apertura di credito od altri contratti di finanziamento da parte di intermediari bancari e finanziari, la non esigibilità del credito o la pattuizione di un termine a favore del creditore non preclude al debitore l'esercizio della facoltà di cui all'articolo 1202 del codice civile.

2. Nell'ipotesi di surrogazione ai sensi del comma 1, il mutuante surrogato subentra nelle garanzie accessorie, personali e reali, al credito surrogato. L'annotamento di surrogazione può essere richiesto al conservatore senza formalità, allegando copia autentica dell'atto di surrogazione stipulato per atto pubblico o scrittura privata.

3. È nullo ogni patto, anche posteriore alla stipulazione del contratto, con il quale si impedisca o si renda oneroso per il debitore l'esercizio della facoltà di surrogazione di cui al comma 1. La nullità del patto non comporta la nullità del contratto (26). Resta salva la possibilità del creditore originario e del debitore di pattuire la variazione, senza spese, delle condizioni del contratto di mutuo in essere, mediante scrittura privata anche non autenticata.

**3-bis.** La surrogazione di cui al comma 1 comporta il trasferimento del contratto di mutuo esistente, alle condizioni stipulate tra il cliente e la banca subentrante, con l'esclusione di penali o altri oneri di qualsiasi natura. Non possono essere imposte al cliente spese o commissioni per la concessione del nuovo mutuo, per l'istruttoria e per gli accertamenti catastali, che si svolgono secondo procedure di

<sup>2</sup> Articolo soppresso dalla legge di conversione 2 aprile 2007, n. 40.

collaborazione interbancaria improntate a criteri di massima riduzione dei tempi, degli adempimenti e dei costi connessi.

**4.** La surrogazione per volontà del debitore e la ricontrattazione di cui al presente articolo non comportano il venir meno dei benefici fiscali.

**4-bis.** Nell'ipotesi di cui al comma 2 non si applicano l'imposta sostitutiva di cui all'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, nè le imposte indicate nell'articolo 15 del medesimo decreto.

**4-ter.** All'onere derivante dall'attuazione del comma 4-bis, valutato in 2,5 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2007, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2007-2009, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente «Fondo speciale» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2007, allo scopo parzialmente utilizzando, quanto a 2,5 milioni di euro per l'anno 2007 e a decorrere dall'anno 2009, l'accantonamento relativo al medesimo Ministero e, quanto a 2,5 milioni di euro per l'anno 2008, l'accantonamento relativo al Ministero della solidarietà sociale.

**4-quater.** Il Ministro dell'economia e delle finanze provvede al monitoraggio degli oneri derivanti dall'applicazione del comma 4-bis, anche ai fini dell'applicazione dell'articolo 11-ter, comma 7, della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni, e trasmette alle Camere, corredati da apposite relazioni, gli eventuali decreti emanati ai sensi dell'articolo 7, secondo comma, numero 2), della citata legge n. 468 del 1978. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

### **ART. 8-bis. - Disposizioni a tutela dei cittadini utenti<sup>3</sup>.**

**1.** Nell'ambito dei rapporti assicurativi e bancari è fatto assoluto divieto di addebitare al cliente spese relative alla predisposizione, produzione, spedizione, o altre spese comunque denominate, relative alle comunicazioni di cui agli articoli 5, 7, 8 e 13, commi da 8-sexies a 8-terdecies, del presente decreto.

**ART. 13. - Disposizioni urgenti in materia di istruzione tecnico-professionale e di valorizzazione dell'autonomia scolastica. Misure in materia di rottamazione di autoveicoli. Semplificazione del procedimento di cancellazione dell'ipoteca per i mutui immobiliari.** Revoca delle concessioni per la progettazione e la costruzione di linee ad alta velocità e nuova disciplina degli affidamenti contrattuali nella revoca di atti amministrativi. Clausola di salvaguardia. Entrata in vigore.

**8-sexies.** Ai fini di cui all'articolo 2878 del codice civile, ed in deroga all'articolo 2847 del codice civile, se il creditore è soggetto esercente attività bancaria o finanziaria, l'ipoteca iscritta a garanzia di obbligazioni derivanti da contratto di mutuo stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, anche se annotata su titoli cambiari, si estingue automaticamente alla data di avvenuta estinzione dell'obbligazione garantita.

**8-septies.** Il creditore è tenuto a rilasciare al debitore quietanza attestante la data di estinzione dell'obbligazione e a trasmettere al conservatore la relativa comunicazione entro trenta giorni dalla stessa data, secondo le modalità di cui al comma 8-octies e senza alcun onere per il debitore.

**8-octies.** L'Agenzia del territorio, entro il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, con proprio provvedimento determina le modalità di trasmissione della comunicazione di cui al comma 8-septies, anche in via telematica, tali da assicurare la provenienza della stessa dal creditore o da persona da questo addetta o preposta a qualsiasi titolo.

**8-novies.** L'estinzione non si verifica se il creditore, ricorrendo un giustificato motivo ostativo, comunica all'Agenzia del territorio ed al debitore, entro il medesimo termine di trenta giorni successivi all'estinzione dell'obbligazione, con le modalità previste dal codice civile per la rinnovazione dell'ipoteca, che l'ipoteca permane. In tal caso l'Agenzia, entro il giorno successivo al ricevimento della dichiarazione, procede all'annotazione in margine all'iscrizione dell'ipoteca e fino a tale momento rende comunque conoscibile ai terzi richiedenti la comunicazione di cui al presente comma.

**8-decies.** Decorso il termine di cui al comma 8-septies il conservatore, accertata la presenza della comunicazione di cui al medesimo comma secondo modalità conformi alle previsioni del comma 8-octies ed in mancanza della comunicazione di cui al comma 8-novies, procede d'ufficio alla cancellazione dell'ipoteca entro il giorno successivo e fino all'avvenuta cancellazione rende comunque conoscibile ai terzi richiedenti la comunicazione di cui al comma 8-septies.

**8-undecies.** Ai fini dei commi da 8-sexies a 8-terdecies non è necessaria l'autentica notarile.

**8-duodecies.** Le disposizioni di cui ai commi da 8-sexies a 8-terdecies trovano applicazione a decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto. Dalla medesima data decorrono i termini di cui ai commi 8-septies e 8-novies per i mutui immobiliari estinti a decorrere dalla data di entrata in vigore della stessa legge di conversione e

<sup>3</sup> Articolo aggiunto dalla legge di conversione 2 aprile 2007, n. 40.

*sono abrogate le disposizioni legislative e regolamentari statali incompatibili con le disposizioni di cui ai commi da 8-sexies a 8-undecies e le clausole in contrasto con le prescrizioni di cui ai commi da 8-sexies a 8-terdecies sono nulle e non comportano la nullità del contratto.*

**8-terdecies.** *Per i mutui di cui ai commi da 8-sexies a 8-duodecies estinti prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto e la cui ipoteca non sia stata ancora cancellata alla medesima data, il termine di cui al comma 8-septies decorre dalla data della richiesta della quietanza da parte del debitore, da effettuarsi mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.*

**8-quaterdecies.** *Le disposizioni di cui ai commi da 8-sexies a 8-terdecies del presente articolo e di cui agli articoli 7 e 8 trovano applicazione, nei casi e alle condizioni ivi previsti, anche per i finanziamenti concessi da enti di previdenza obbligatoria ai loro iscritti.*

## **LEGGE 24/12/2007, N. 244 (LEGGE FINANZIARIA 2008)**

**ART. 1, comma 160:** *Al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:*

a) *all'articolo 18, terzo comma, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «La stessa aliquota si applica altresì ai finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, e relative pertinenze, per i quali, pur ricorrendo le condizioni di cui alla nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte I, annessa al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni, la sussistenza delle stesse non risulti da dichiarazione della parte mutuataria, resa nell'atto di finanziamento o allegata al medesimo»;*

b) *all'articolo 20, dopo il terzo comma è inserito il seguente:*

*«L'ufficio dell'Agenzia delle entrate competente a recuperare le maggiori imposte sull'atto di compravendita della casa di abitazione, acquistata con i benefici di cui all'articolo 1, quinto periodo, della tariffa, parte I, annessa al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e successive modificazioni, in caso di decadenza dai benefici stessi per dichiarazione mendace o trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati con i benefici prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto, provvede, nel termine decadenziale di tre anni dal verificarsi dell'evento che comporta la revoca dei benefici medesimi, a recuperare nei confronti del mutuatario la differenza tra l'imposta sostitutiva di cui al terzo comma dell'articolo 18 e quella di cui al primo comma dello stesso articolo, nonché a irrogare la sanzione amministrativa nella misura del 30 per cento della differenza medesima».*

**ART. 2, comma 450:** *Al fine di favorire lo sviluppo e la competitività del mercato finanziario, dei beni e dei servizi, anche mediante la facilitazione della circolazione giuridica dei mutui ipotecari e degli immobili su cui gravano le relative ipoteche, ed in considerazione delle rilevanti conseguenze per le entrate finanziarie dello Stato e per l'ampliamento delle possibilità di scelta dei consumatori, al decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, sono apportate le seguenti modificazioni:*

a) *all'articolo 7, comma 1, dopo le parole: «un contratto di mutuo» sono inserite le seguenti: «stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122,»;*

b) *all'articolo 8, comma 3, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «Resta salva la possibilità del creditore originario e del debitore di pattuire la variazione, senza spese, delle condizioni del contratto di mutuo in essere, mediante scrittura privata anche non autenticata»;*

c) *all'articolo 8, dopo il comma 3 è inserito il seguente:*

*«3-bis. La surrogazione di cui al comma 1 comporta il trasferimento del contratto di mutuo esistente, alle condizioni stipulate tra il cliente e la banca subentrante, con l'esclusione di penali o altri oneri di qualsiasi natura. Non possono essere imposte al cliente spese o commissioni per la concessione del nuovo mutuo, per l'istruttoria e per gli accertamenti catastali, che si svolgono secondo procedure di collaborazione interbancaria improntate a criteri di massima riduzione dei tempi, degli adempimenti e dei costi connessi»;*

d) *all'articolo 8, comma 4, le parole: «di cui al presente articolo non comporta» sono sostituite dalle seguenti: «e la ricontrattazione di cui al presente articolo non comportano»;*

e) *all'articolo 13, comma 8-sexies, dopo le parole: «da contratto di mutuo» sono inserite le seguenti: «stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, anche se annotata su titoli cambiari,»;*

f) *all'articolo 13, comma 8-novies, le parole: «alla scadenza» sono sostituite dalle seguenti: «all'estinzione».*

**ART. 2, comma 451.** *All'articolo 118, comma 4, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, come sostituito dall'articolo 10, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, le parole: «conseguenti a» sono sostituite dalle seguenti: «adottate in previsione o in conseguenza di».*

**ART. 2, comma 475.** *È istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, con una dotazione di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008 e 2009.*

**ART. 2, comma 476.** *Per i contratti di mutuo riferiti all'acquisto di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale del mutuatario, questi può chiedere la sospensione del pagamento delle rate per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a diciotto mesi nel corso dell'esecuzione del contratto. In tal caso, la durata del contratto di mutuo e quella delle garanzie per*

esso prestate è prorogata di un periodo eguale alla durata della sospensione. Al termine della sospensione, il pagamento delle rate riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del contratto medesimo.

**ART. 2, comma 477.** La sospensione prevista dal comma 476 non può essere richiesta dopo che sia iniziato il procedimento esecutivo per l'escussione delle garanzie.

**ART. 2, comma 478.** Nel caso di mutui concessi da intermediari bancari o finanziari, il Fondo istituito dal comma 475, su richiesta del mutuatario che intende avvalersi della facoltà prevista dal comma 476, presentata per il tramite dell'intermediario medesimo, provvede al pagamento dei costi delle procedure bancarie e degli onorari notarili necessari per la sospensione del pagamento delle rate del mutuo.

**ART. 2, comma 479.** Per conseguire il beneficio di cui al comma 476, il mutuatario deve dimostrare, nelle forme stabilite dal regolamento di attuazione previsto dal comma 480, di non essere in grado di provvedere al pagamento delle rate del mutuo, per le quali chiede la sospensione, e degli oneri indicati al comma 478.

**ART. 2, comma 480.** Con regolamento adottato dal Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, sono stabilite le norme di attuazione del Fondo di cui ai commi da 475 a 479.

**Disposizioni urgenti per salvaguardare il potere di acquisto delle famiglie.**

**ART. 3 - Rinegoziazione mutui per la prima casa**

- 1. Il Ministero dell'economia e delle finanze e l'Associazione bancaria italiana definiscono con apposita convenzione, da stipulare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto, aperta all'adesione delle banche e degli intermediari finanziari ai sensi dell'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, le modalità ed i criteri di rinegoziazione, anche in deroga, laddove fosse applicabile, a quanto stabilito ai sensi dell'articolo 120, comma 2, del citato decreto legislativo n. 385 del 1993, dei mutui a tasso variabile stipulati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale anteriormente alla data di entrata in vigore del presente decreto. Al fine di favorire una maggiore concorrenza nel mercato a vantaggio dei mutuatari, nella convenzione è espressamente prevista la possibilità che le singole banche aderenti adottino, dandone puntuale informazione ai clienti, eventuali condizioni migliorative rispetto a quanto previsto ai commi 2 e seguenti del presente articolo, ferma restando l'opzione di portabilità del mutuo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, e successive modificazioni.*
- 2. La rinegoziazione assicura la riduzione dell'importo delle rate del mutuo ad un ammontare pari a quello della rata che si ottiene applicando all'importo originario del mutuo il tasso di interesse come risultante dalla media aritmetica dei tassi applicati ai sensi del contratto nell'anno 2006. L'importo della rata così calcolato rimane fisso per tutta la durata del mutuo.*
- 3. La differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e quello risultante dall'atto di rinegoziazione è addebitata su di un conto di finanziamento accessorio regolato al tasso che si ottiene in base all'IRS a dieci anni, alla data di rinegoziazione, maggiorabile fino ad un massimo di uno spread dello 0,50 annuo.*
- 4. Nel caso in cui, successivamente alla rinegoziazione effettuata, la differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e quello risultante dall'atto di rinegoziazione generi saldi a favore del mutuatario, tale differenza è imputata a credito del mutuatario sul conto di finanziamento accessorio. Qualora il debito del conto accessorio risulti interamente rimborsato l'ammortamento del mutuo ha luogo secondo la rata variabile originariamente prevista.*
- 5. L'eventuale debito risultante dal conto accessorio, alla data di originaria scadenza del mutuo, è rimborsato dal cliente sulla base di rate costanti il cui importo è uguale all'ammontare della rata risultante dalla rinegoziazione e l'ammortamento è calcolato sulla base dello stesso tasso a cui è regolato il conto accessorio purché più favorevole al cliente.*
- 6. Le garanzie già iscritte a fronte del mutuo oggetto di rinegoziazione continuano ad assistere, secondo le modalità convenute, il rimborso del debito che risulti alla data di scadenza di detto mutuo senza il compimento di alcuna formalità, anche ipotecaria, fermo restando quanto previsto all'articolo 39, comma 5, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La presente disposizione si applica altresì nel caso in cui, per effetto della rinegoziazione, il titolare del conto di finanziamento accessorio sia soggetto diverso dal cessionario del mutuo nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione con cessione di crediti. In tal caso la surroga nelle garanzie opera di diritto, senza il compimento di alcuna formalità, anche ipotecaria, ma ha effetto solo a seguito dell'integrale soddisfacimento del credito vantato dal cessionario del mutuo oggetto dell'operazione di cartolarizzazione.*
- 7. Le banche e gli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo n. 385 del 1993 che aderiscono alla convenzione di cui al comma 1 formulano ai clienti interessati, secondo le modalità definite nella stessa convenzione, la proposta di rinegoziazione entro tre mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto. L'accettazione della proposta è comunicata dal mutuatario alla banca o all'intermediario finanziario entro tre mesi dalla comunicazione della proposta stessa. La rinegoziazione del mutuo esplica i suoi effetti a decorrere dalla prima rata in scadenza successivamente al 1° gennaio 2009.*
- 8. Le operazioni di rinegoziazione dei mutui sono esenti da imposte e tasse di alcun genere e per esse le banche e gli intermediari finanziari non applicano costi nei riguardi dei clienti.*
- 8-bis.** *Le disposizioni del presente articolo sono derogabili solo in senso più favorevole al mutuatario.*

**Misure urgenti per contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali.**

**IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA**

*Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;*

*Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di ulteriormente garantire il contenimento del disagio abitativo relativamente a particolari categorie sociali di conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio nei comuni capoluogo delle aree metropolitane, nonché nei comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti;*

*Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 17 ottobre 2008;*

*Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con i Ministri della giustizia e dell'economia e delle finanze;*

*Emana*

*il seguente decreto-legge:*

**Art. 1-quater**

**1.** - *Gli immobili sottoposti a procedura esecutiva immobiliare o concorsuale, con le caratteristiche di quelli facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, e comunque non rientranti nelle categorie catastali A/1 e A/2, occupati a titolo di abitazione principale da un mutuatario insolvente, possono essere ceduti in proprietà agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, che li acquistano a valere su risorse proprie e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, con le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa di abitazione, al fine di favorire la riduzione del disagio abitativo e la riduzione delle passività delle banche. Gli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, provvedono a stipulare contratti di locazione a canone sostenibile con i mutuatari che occupano gli alloggi a titolo di abitazione principale.*

**2.** - *Sono definiti canoni sostenibili, per le finalità del presente articolo, i canoni di importo pari al 70 per cento del canone concordato calcolato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, e comunque non inferiore al canone di edilizia residenziale pubblica vigente in ciascuna regione e provincia autonoma.*

**3.** - *Il canone sostenibile corrisposto a fronte del contratto di locazione è computabile a parziale restituzione delle somme pagate dagli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, per l'estinzione del mutuo relativo all'immobile e degli oneri accessori corrisposti. Resta ferma la facoltà di riacquisto dell'immobile prioritariamente da parte del mutuatario insolvente alla scadenza del contratto di locazione secondo le modalità stabilite da leggi regionali.*

**Misure urgenti per il sostegno a famiglie, lavoro, occupazione e impresa e per ridisegnare in funzione anti-crisi il quadro strategico nazionale.**

**IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA**

*Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;*

*Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di fronteggiare l'eccezionale situazione di crisi internazionale favorendo l'incremento del potere di acquisto delle famiglie attraverso misure straordinarie rivolte in favore di famiglie, lavoratori, pensionati e non autosufficienti, nonché per garantire l'accollo da parte dello Stato degli eventuali importi di mutui bancari stipulati a tasso variabile ed eccedenti il saggio BCE;*

*Ritenuta, altresì, la straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni finalizzate alla promozione dello sviluppo economico e alla competitività del Paese, anche mediante l'introduzione di misure di carattere fiscale e finanziario in grado di sostenere il rilancio produttivo e il finanziamento del sistema economico, parallelamente alla riduzione di costi amministrativi eccessivi a carico delle imprese;*

*Ravvisata, inoltre, la straordinaria necessità ed urgenza di misure in grado di riassegnare le risorse del quadro strategico nazionale per apprendimento ed occupazione nonché per interventi infrastrutturali, anche di messa in sicurezza delle scuole, provvedendo alla introduzione altresì di disposizioni straordinarie e temporanee per la velocizzazione delle relative procedure;*

*Considerate, infine, le particolari ragioni di urgenza, connesse con la contingente situazione economico-finanziaria del Paese e con la necessità di sostenere e assistere la spesa per investimenti, ivi compresa quella per promuovere e favorire la ricerca ed il rientro in Italia di ricercatori residenti all'estero;*

*Rilevata, altresì, l'esigenza di potenziare le misure fiscali e finanziarie occorrenti per garantire il rispetto degli obiettivi fissati dal programma di stabilità e crescita approvato in sede europea, anche in considerazione dei termini vigenti degli adempimenti tributari;*

*Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 28 novembre 2008;*

*Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dell'economia e delle finanze;*

*E m a n a*

*il seguente decreto-legge:*

.....

**ART. 2 - Mutui prima casa: per i mutui in corso le rate variabili 2009 non possono superare il 4 per cento grazie all'accollo da parte dello Stato dell'eventuale eccedenza; per i nuovi mutui, il saggio di base su cui si calcolano gli spread è costituito dal saggio BCE.**

**1.** *L'importo delle rate, a carico del mutuatario, dei mutui a tasso non fisso da corrispondere nel corso del 2009 è calcolato applicando il tasso maggiore tra il 4 per cento senza spread, spese varie o altro tipo di maggiorazione e il tasso contrattuale alla data di sottoscrizione del contratto. Tale criterio di calcolo non si applica nel caso in cui le condizioni contrattuali determinano una rata di importo inferiore.*

**1-bis.** *Anche al fine di escludere a carico del mutuatario qualunque costo relativo alla surrogazione, gli atti di consenso alla surrogazione, ai sensi dell'articolo 1202 del codice civile, relativi a mutui accesi per l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione dell'abitazione principale, contratti entro la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto da soggetti in favore dei quali è prevista la rinegoziazione obbligatoria, sono autenticati dal notaio senza applicazione di alcun onorario e con il solo rimborso delle spese. A tal fine, la quietanza rilasciata dalla prima banca e il contratto di mutuo stipulato dalla seconda banca devono essere forniti al notaio per essere prodotti unitamente all'atto di surrogazione. Per eventuali attività aggiuntive non necessarie all'operazione, espressamente richieste dalle parti, gli onorari di legge restano a carico della parte richiedente. In ogni caso, le banche e gli intermediari finanziari, per l'esecuzione delle formalità connesse alle operazioni di cui all'articolo 8 del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, e successive modificazioni, non applicano costi di alcun genere, anche in forma indiretta, nei riguardi dei clienti.*

**2.** *- Il comma 1 si applica esclusivamente ai mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle di categoria A1, A8 e A9, sottoscritti o accollati anche a seguito di frazionamento da persone fisiche fino al 31 ottobre 2008. Il comma 1 si applica anche ai mutui rinegoziati in applicazione dell'articolo 3 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, con effetto sul conto di finanzia-*

mento accessorio, ovvero, a partire dal momento in cui il conto di finanziamento accessorio ha un saldo pari a zero, sulle rate da corrispondere nel corso del 2009.

**3.** - La differenza tra gli importi, a carico del mutuatario, delle rate determinati secondo il comma 1 e quelli derivanti dall'applicazione delle condizioni contrattuali dei mutui è assunta a carico dello Stato. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate sono stabilite le modalità per la comunicazione alle banche e agli intermediari finanziari dei contribuenti per i quali, sulla base delle informazioni disponibili presso l'Anagrafe tributaria, possono ricorrere le condizioni per l'applicabilità delle disposizioni di cui al presente comma e le modalità tecniche per garantire ai medesimi operatori l'attribuzione di un credito d'imposta, utilizzabile esclusivamente in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, e successive modificazioni, pari alla parte di rata a carico dello Stato ai sensi del comma 2 e per il monitoraggio dei relativi flussi finanziari, anche ai fini dell'eventuale adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 12, comma 9, del presente decreto.

**4.** - Gli oneri derivanti dal comma 3, pari a 350 milioni di euro per l'anno 2009, sono coperti con le maggiori entrate derivanti dal presente decreto.

**5.** - A partire dal 1° gennaio 2009, le banche e gli intermediari finanziari iscritti negli elenchi di cui agli articoli 106 e 107 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, che offrono alla clientela mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale devono assicurare ai medesimi clienti la possibilità di stipulare tali contratti a tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca centrale europea. Il tasso complessivo applicato in tali contratti è in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte. Le banche e gli intermediari finanziari iscritti negli elenchi di cui ai citati articoli 106 e 107 del testo unico di cui al decreto legislativo n. 385 del 1993, e successive modificazioni, sono tenuti a osservare le disposizioni emanate dalla Banca d'Italia per assicurare adeguata pubblicità e trasparenza all'offerta di tali contratti e alle relative condizioni. Le banche e gli intermediari finanziari iscritti negli elenchi di cui ai citati articoli 106 e 107 del testo unico di cui al decreto legislativo n. 385 del 1993, e successive modificazioni, trasmettono alla Banca d'Italia, con le modalità e nei termini da questa indicate, segnalazioni statistiche periodiche sulle condizioni offerte e su numero e ammontare dei mutui stipulati. Per l'inosservanza delle disposizioni di cui al presente comma e delle relative istruzioni applicative emanate dalla Banca d'Italia, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria prevista all'articolo 144, comma 3, del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 385 del 1993. Si applicano altresì le disposizioni di cui all'articolo 145 del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 385 del 1993.

**5-bis.** - Le eventuali minori spese a carico dello Stato per l'anno 2009, rispetto all'importo di 350 milioni di euro di cui al comma 4, registrate all'esito del monitoraggio di cui al comma 3, sono destinate, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro, della salute e delle politiche sociali, all'ulteriore finanziamento degli assegni familiari. Con lo stesso decreto sono ridefiniti i livelli di reddito e gli importi degli assegni per i nuclei familiari in maniera da valorizzare le esigenze delle famiglie più numerose o con componenti portatori di handicap, nonché al fine di una tendenziale assimilazione tra le posizioni dei titolari di reddito di lavoro dipendente o assimilati e i titolari di reddito di lavoro autonomo che si siano adeguati agli studi di settore. <sup>(8)</sup>

**5-ter.** - Al fine di incrementare la dotazione del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'articolo 11, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, è autorizzata per l'anno 2009 la spesa di 20 milioni di euro. <sup>(8)</sup>

**5-quater.** - A decorrere dal 1° gennaio 2009, per l'inosservanza delle disposizioni di cui all'articolo 8 del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, come modificato dal comma 450 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, si applicano le sanzioni pecuniarie di cui all'articolo 144, comma 4, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. <sup>(8)</sup>

**5-quinquies.** - Le sanzioni irrogate ai sensi del comma 5-quater sono destinate ad incrementare il Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, di cui all'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. <sup>(8)</sup>

**5-sexies.** - Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il Ministro dell'economia e delle finanze, con proprio decreto, previo parere delle Commissioni parlamentari competenti, emana il regolamento attuativo del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, di cui all'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

## **ART. 2-bis Ulteriori disposizioni concernenti contratti bancari**

**1.** Sono nulle le clausole contrattuali aventi ad oggetto la commissione di massimo scoperto se il saldo del cliente risulti a debito per un periodo continuativo inferiore a trenta giorni ovvero a fronte di utilizzi in assenza di fido. Sono altresì nulle le clausole, comunque denominate, che prevedono una remunerazione accordata alla banca per la messa a disposizione di fondi a favore del cliente titolare di conto corrente indipendentemente dall'effettivo prelievo della somma, ovvero che prevedono una remunerazione accordata alla banca indipendentemente dall'effettiva durata dell'utilizzazione dei fondi

da parte del cliente, salvo che il corrispettivo per il servizio di messa a disposizione delle somme sia predeterminato, unitamente al tasso debitore per le somme effettivamente utilizzate, con patto scritto non rinnovabile tacitamente, in misura onnicomprensiva e proporzionale all'importo e alla durata dell'affidamento richiesto dal cliente, e sia specificatamente evidenziato e rendicontato al cliente con cadenza massima annuale con l'indicazione dell'effettivo utilizzo avvenuto nello stesso periodo, fatta salva comunque la facoltà di recesso del cliente in ogni momento. L'ammontare del corrispettivo onnicomprensivo di cui al periodo precedente non può comunque superare lo 0,5 per cento, per trimestre, dell'importo dell'affidamento, a pena di nullità del patto di remunerazione. Il Ministro dell'economia e delle finanze assicura, con propri provvedimenti, la vigilanza sull'osservanza delle prescrizioni del presente articolo<sup>4</sup>.

**2.** Gli interessi, le commissioni e le provvigioni derivanti dalle clausole, comunque denominate, che prevedono una remunerazione, a favore della banca, dipendente dall'effettiva durata dell'utilizzazione dei fondi da parte del cliente, dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono comunque rilevanti ai fini dell'applicazione dell'articolo 1815 del codice civile, dell'articolo 644 del codice penale e degli articoli 2 e 3 della legge 7 marzo 1996, n. 108. Il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Banca d'Italia, emana disposizioni transitorie in relazione all'applicazione dell'articolo 2 della legge 7 marzo 1996, n. 108, per stabilire che il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono usurari, resta regolato dalla disciplina vigente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto fino a che la rilevazione del tasso effettivo globale medio non verrà effettuata tenendo conto delle nuove disposizioni.<sup>5</sup>

**3.** I contratti in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto sono adeguati alle disposizioni del presente articolo entro centocinquanta giorni dalla medesima data. Tale obbligo di adeguamento costituisce giustificato motivo agli effetti dell'articolo 118, comma 1, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni.

---

<sup>4</sup> Comma così modificato dall'art. 2, comma 2, D.L. 1° luglio 2009, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2009, n. 102, con la decorrenza prevista dal comma 4 del medesimo art. 2, D.L. 78/2009.

<sup>5</sup> In attuazione di quanto disposto dal presente comma vedi il D.M. 1 luglio 2009.

**D.M. 1 luglio 2009**

Ministero dell'economia e delle finanze (pubblicato sulla G.U. 29/7/2009, n. 174)

**Disposizioni transitorie in relazione all'applicazione dell'articolo 2, della legge 7 marzo 1996, n. 108.**

**IL MINISTRO DELL'ECONOMIA  
E DELLE FINANZE**

*Visto il decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, recante «misure urgenti per il sostegno a famiglie, lavoro, occupazione e impresa e per ridisegnare in funzione anticrisi il quadro strategico nazionale», convertito con legge 28 gennaio 2009, n. 2 e, in particolare, l'art. 2-bis, comma 2 in base al quale «il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Banca d'Italia, emana disposizioni transitorie in relazione all'applicazione dell'art. 2 della legge 7 marzo 1996, n. 108, per stabilire che il limite previsto dal terzo comma dell'art. 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono usurari, resta regolato dalla disciplina vigente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto fino a che la rilevazione del tasso effettivo globale medio non verrà effettuata tenendo conto delle nuove disposizioni»;*

*Vista la legge 7 marzo 1996, n. 108, recante disposizioni in materia di usura e, in particolare, l'art. 2, comma 1, in base al quale «il Ministro del tesoro, sentiti la Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi, rileva trimestralmente il tasso effettivo globale medio, comprensivo di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse, riferito ad anno degli interessi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari iscritti negli elenchi tenuti dall'Ufficio italiano dei cambi e dalla Banca d'Italia ai sensi degli articoli 106 e 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, nel corso del trimestre precedente per operazioni della stessa natura»;*

*Visto il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 23 settembre 2008, recante la classificazione delle operazioni creditizie per categorie omogenee ai fini della rilevazione dei tassi effettivi globali medi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari e in particolare, l'art. 2 in base al quale «la Banca d'Italia procede alla rilevazione dei dati avendo riguardo, ove necessario, per le categorie di cui all'art. 1 anche all'importo e alla durata del finanziamento, nonché alle garanzie e ai beneficiari in ragione del rischio»;*

*Avute presenti le «istruzioni per la rilevazione del tasso effettivo globale medio ai sensi della legge sull'usura» emanate dalla Banca d'Italia nei confronti delle banche e degli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale previsto dall'art. 107 del decreto legislativo n. 385/1993 (pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n. 74 del 29 marzo 2006) e dall'Ufficio italiano dei cambi nei confronti degli intermediari finanziari iscritti nell'elenco generale di cui all'art. 106 del medesimo decreto legislativo (pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n. 102 del 4 maggio 2006) che prevedono la rilevazione separata della commissione di massimo scoperto;*

*Sentita la Banca d'Italia;*

*Decreta:*

**Art. 1.**

**1.** *La Banca d'Italia procede alla revisione delle «istruzioni» per la rilevazione del tasso effettivo globale medio prevista dall'art. 2, comma 1, della legge 7 marzo 1996, n. 108 per tenere conto delle disposizioni di cui all'art. 2-bis della legge 28 gennaio 2009, n. 2.*

**2.** *Al fine di verificare il rispetto del limite di cui all'art. 2, comma 4, della legge 7 marzo 1996, n. 108, fino all'entrata in vigore del decreto trimestrale inerente i tassi effettivi globali medi calcolati in base alle istruzioni di cui al comma 1, pubblicato entro e non oltre il 31 dicembre 2009, le banche e gli intermediari finanziari si attengono agli attuali criteri di calcolo, derivanti dalle «istruzioni per la rilevazione del tasso effettivo globale medio ai sensi della legge sull'usura» emanate dalla Banca d'Italia (pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n. 74 del 29 marzo 2006) e dall'Ufficio italiano dei cambi (pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n. 102 del 4 maggio 2006).*

**3.** *Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione.*

*Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.*

**Provvedimenti anticrisi, nonché proroga di termini.**

**IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA**

*Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;*

*Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di emanare provvedimenti anticrisi;*

*Ritenuta altresì la straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni per la proroga di termini in scadenza previsti da disposizioni di legge per consentire l'attuazione dei conseguenti adempimenti amministrativi;*

*Ritenuta infine la straordinaria necessità ed urgenza di emanare disposizioni volte ad assicurare la prosecuzione degli interventi di cooperazione allo sviluppo e a sostegno dei processi di pace e di stabilizzazione, nonché la proroga della partecipazione del personale delle Forze armate e delle Forze di polizia alle missioni internazionali;*

*Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 26 giugno 2009;*

*Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con i Ministri della difesa, dell'interno e della giustizia;*

**E m a n a**

*il seguente decreto-legge:*

---

**Art. 2. - Contenimento del costo delle commissioni bancarie**

**1.** *A decorrere dal 1° novembre 2009, la data di valuta per il beneficiario per tutti i bonifici, gli assegni circolari e quelli bancari non può mai superare, rispettivamente, uno, uno e tre giorni lavorativi successivi alla data del versamento. Per i medesimi titoli, a decorrere dal 1° novembre 2009, la data di disponibilità economica per il beneficiario non può mai superare, rispettivamente, quattro, quattro e cinque giorni lavorativi successivi alla data del versamento. A decorrere dal 1° aprile 2010, la data di disponibilità economica non può mai superare i quattro giorni per tutti i titoli. E' nulla ogni pattuizione contraria. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1, del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.*

**2.** *Allo scopo di accelerare e rendere effettivi i benefici derivanti dal divieto della commissione di massimo scoperto, all'articolo 2-bis, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, articolo 1, convertito dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, alla fine del comma 1 è aggiunto il seguente periodo: «L'ammontare del corrispettivo omnicomprendivo di cui al periodo precedente non può comunque superare lo 0,5 per cento, per trimestre, dell'importo dell'affidamento, a pena di nullità del patto di remunerazione. Il Ministro dell'economia e delle finanze assicura, con propri provvedimenti, la vigilanza sull'osservanza delle prescrizioni del presente articolo.».*

**3.** *Al comma 5-quater dell'articolo 2 del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: «Nel caso in cui la surrogazione del mutuo prevista dal citato articolo 8 del decreto-legge n. 7 del 2007 non si perfezioni entro il termine di trenta giorni dalla data della richiesta da parte della banca cessionaria alla banca cedente dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancarie ai fini dell'operazione di surrogazione, la banca cedente è comunque tenuta a risarcire il cliente in misura pari all'1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo. Resta ferma la possibilità per la banca cedente di riversarsi sulla banca cessionaria nel caso il ritardo sia dovuto a cause imputabili a quest'ultima.».*

**4.** *Le disposizioni dei commi 2 e 3 del presente articolo entrano in vigore a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge.*

**4-bis.** *Al fine di consentire la promozione, la prosecuzione e il sostegno di programmi di microcredito e microfinanza finalizzati allo sviluppo economico e sociale del Paese e di favorire la lotta alla povertà, nel quadro degli obiettivi della strategia e degli strumenti anticrisi, in favore del Comitato nazionale italiano permanente per il microcredito, di cui all'articolo 4-bis, comma 8, del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 marzo 2006, n. 81, a decorrere dall'anno 2010 è autorizzata la spesa annua di 1,8 milioni di euro da destinare anche al funzionamento del Comitato medesimo. Al relativo onere si provvede mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.*