



*Comitato Interministeriale  
per il Credito ed il Risparmio*

SEGRETERIA

**DELIBERAZIONE 9 FEBBRAIO 2000**

Credito fondiario: disciplina dell'estinzione anticipata dei mutui (art. 40, comma 1, del Testo unico bancario, come modificato dall'art. 6 del d.lgs. 342/99).

**IL COMITATO INTERMINISTERIALE PER  
IL CREDITO ED IL RISPARMIO**

VISTO l'art. 40, comma 1, del d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico bancario), così come modificato dall'art. 6, comma 1, del d.lgs. 4 agosto 1999, n. 342, che in materia di credito fondiario: a) riconosce ai debitori la facoltà di estinguere anticipatamente, in tutto o in parte, il proprio debito, corrispondendo alla banca esclusivamente un compenso onnicomprensivo per l'estinzione contrattualmente stabilito; b) prevede che i contratti indichino le modalità di calcolo del compenso; c) attribuisce al CICR il potere di determinare i criteri per il suddetto calcolo, al solo fine di garantire la trasparenza delle condizioni;

VISTI i Capi I e III del Titolo VI del Testo unico bancario, in materia di trasparenza delle condizioni contrattuali;

CONSIDERATO che la determinazione del compenso che i debitori sono tenuti a corrispondere in caso di estinzione anticipata è rimessa all'autonomia contrattuale;

RAVVISATA l'esigenza che la clientela bancaria sia informata in modo chiaro e corretto in ordine all'onere da sostenere in caso di estinzione anticipata;

SU PROPOSTA formulata dalla Banca d'Italia;



*Comitato Interministeriale  
per il Credito ed il Risparmio*

SEGRETERIA

DELIBERA

1. I contratti indicano il compenso onnicomprensivo da corrispondere in caso di estinzione anticipata o di rimborso parziale dei finanziamenti di credito fondiario, specificando la relativa formula di calcolo. Gli indici finanziari eventualmente utilizzati nella formula devono essere rilevabili da fonti di agevole consultazione. I contratti prevedono, inoltre, che nessun altro onere può essere addebitato.
2. I contratti riportano, anche in allegato, uno o più esempi di applicazione della formula, considerando un capitale anticipatamente rimborsato pari a un milione di lire, oppure a mille euro, e almeno due diverse ipotesi di tempo residuo di ammortamento del debito qualora il compenso vari in relazione al tempo medesimo. Nel caso in cui nella formula venga fatto riferimento a indici variabili, negli esempi andrà preso in considerazione il valore meno favorevole per il cliente che tali indici abbiano registrato negli ultimi tre anni.
3. Nelle comunicazioni periodiche relative allo svolgimento del rapporto e, comunque, almeno una volta all'anno, andrà indicato il compenso onnicomprensivo che i debitori sarebbero tenuti a corrispondere per estinguere anticipatamente il finanziamento alla data cui si riferisce la comunicazione.
4. La presente delibera non si applica ai contratti stipulati prima della sua entrata in vigore.
5. La presente delibera, che sarà pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, entra in vigore decorsi 60 giorni dalla pubblicazione. Le disposizioni concernenti la comunicazione periodica del compenso onnicomprensivo entrano in vigore decorsi 180 giorni dalla pubblicazione medesima.

Roma, 9 febbraio 2000

IL PRESIDENTE  
G. AMATO