



Editoriale

I prossimi due anni saranno di lacrime e sangue per gli Italiani chiamati, tutti insieme, a ripianare i debiti dello stato e a sborsare, di propria tasca, fior di euro. E' necessario (così almeno si dice) che una volta tanto il problema di questa Italia venga affrontato e il deficit finalmente annullato consentendo alle nuove generazioni di liberarsi di un problema non certo creato da loro. E allora? Facciamoli questi sacrifici a patto che siano equi e soprattutto, che qualcuno sopra di noi dia l'esempio rinunciando ai privilegi di una classe politica poco credibile fatta di una pletera di parlamentari, consiglieri, assessori ecc.ecc. che della politica hanno fatto un vero mestiere. Si profilano sacrifici duri con aumenti di tasse, di costi e tariffe che ci costringeranno a subire la contrazione dei servizi pubblici a cui dovremo forse rinunciare o pagare direttamente. I nostri governanti ci hanno illustrato una drammatica situazione ed hanno poi presentato misure inique che prefigurano il solito sistema; prima paghino i cittadini poi, con il tempo, anche i ministri e i parlamentari faranno i loro sacrifici, però solo dopo modifiche che annulleranno gli effetti più pesanti della manovra. Gli Italiani sono furibondi, a giudicare da quello che sentiamo tutti i giorni nei bar, ai mercati, sugli autobus e nei nostri uffici, e data la situazione pensiamo che questa volta per la politica non sarà assolutamente una passeggiata. Speriamo che qualche barlume di luce si profili

Con. a pag.3

la banca non può negare la rinegoziazione del mutuo

Le precarie condizioni economiche del nostro paese, come si sa, si riflettono sui nostri concittadini e sulle condizioni economiche delle famiglie alle prese con le spese quotidiane e con i mutui.

Nell'ultimo periodo le sofferenze in materia sono notevolmente aumentate a causa delle precarie condizioni economiche dei mutuatari ma anche per atteggiamenti negativi degli istituti di credito che negano ogni possibilità di rinegoziare i termini degli accordi.

E' infatti vero che fino a poco tempo fa la rinegoziazione avveniva solo a seguito di accordo tra le parti e senza l'assenso della banca interessata era proprio impossibile cambiare le rate o le scadenze.

La situazione però ora è cambiata dopo l'approvazione, da parte del nostro Parlamento, del Decreto Sviluppo convertito alla fine di luglio nella legge 106/2011.

Il decreto introduce un rilevante salto di qualità e tutele specifiche del cliente bancario al cospetto della banca finanziatrice; il cliente può infatti pretendere ora di rinegoziare i mutui a tasso variabile, trasformandoli in fisso, a patto che il suo

reddito ISEE non superi i 35.000 €.

Il recinto è preciso e stabilisce che l'accollo del mutuo, non superiore a 200.000 €, sia avvenuto prima dell'entrata in vigore del decreto sviluppo (14 maggio 2011).

Le condizioni ulteriori:

- Che sia un mutuo ipotecario anche cartolarizzato;
- Che sia stato stipulato per l'acquisto o la ristrutturazione di una unità immobiliare adibita a abitazione;
- Che siano mutui a tasso variabile per tutta la durata del contratto;
- Che non ci sia stato un precedente ritardo nei pagamenti—salvo accordi ad oc con la banca;

La rinegoziazione assicura, in funzione delle esigenze del cliente, l'applicazione di un tasso nominale fisso per tutta la durata del residuo finanziamento, non superiore al tasso che si ottiene, scegliendo il valore minore, tra l'Irs (Interest Rate Swap) a 10 anni e l'rs in euro pari alla durata residua del mutuo (più lo spread).

Il mutuatario e la banca possono concordare, rinegoziando, anche l'allungamento del periodo relativo al piano di rimborso purché la durata

residua del mutuo non superi i venticinque anni.

Le nuove norme dispongono altresì che le garanzie ipotecarie già stabilite rimangano in vigore senza il compimento di particolari atti notarili.

Da precisare che per rinegoziare il mutuo è sufficiente una scrittura privata, anche non autenticata da un notaio.

Un avvertenza finale è però necessaria ed è legata alle convenienze individuali e alle situazioni familiari dei mutuatari. E' pur vero infatti che una volta sancito il diritto a rinegoziare (che ripetiamo non è più una semplice facoltà ed è consentita fino a tutto il 2012) non significa che vi sia una reale convenienza, per ognuno, a farlo.

Da riferire che le simulazioni da noi fatte, su casi effettivi, comportano tutte un aumento della rata ed è ovvio che la convenienza vada valutata singolarmente sul medio e lungo periodo in ragione della variabilità dei tassi che sono, nel prossimo futuro, previsti in aumento. Il diritto di rinegoziazione non è quindi la panacea e il risparmio effettivo in materia è ancora quello della surroga, la dove la stessa impegna una nuova banca al subentro nell'obbligazione.

sommario

Editoriale	pag. 1
Rinegoziazione dei mutui	pag. 1
Credito al consumo—3^a e ultima parte	pag. 2
Credito al consumo— 3^a e ultima parte	pag. 3
Le altre notizie	pag. 4

Credito al consumo le novità—3ª parte

Pubblichiamo la terza e ultima parte della sintesi relativa alle nuove norme sul credito al consumo. del venditore: si può recedere "piano di ammortamento" re da entrambi inviando il del prestito, un prospetto su acquisti di beni o servizi può recesso al venditore entro 10 cui viene riportata la situa- capitare di avere a che fare sul credito al consumo. gg. oppure si può recedere zione del debito originaria e con situazioni legate all'ina- Fate attenzione perché il solo dal contratto di finanzia- quella residua ottenuta allo dempimento del venditore recesso dal finanziamento mento inviando il recesso al scadere di ogni singola rata, mentre magari si e' già ini- non consegue automatica- finanziatore entro 14 gg. con separazione tra quote ziato a pagare le rate del mente quello del bene o del Nel caso di contratti a tempo capitale e quote interessi. finanziamento. In questi casi servizio acquistato e se, l'in- indeterminato (es. una carta Diversamente e' ottenibile non e' automatica la possi- tento e' quello di recedere di credito "revolving") il re- sovversando il valore di tutte bilità di smettere di pagare le dall'acquisto e' bene sapere cesso e' possibile in qualsi- le rate non ancora scadute r a t e . . . che si può procedere solo in asi momento senza addebito alla data dell'adempimento Il d.lgs. 141/2010 ha ora in- caso di acquisti fatti a distan- di penali, con un preavviso anticipato, calcolando con trodotto nel Testo unico ban- za o fuori dai locali commer- che non può superare il me- un'apposita formula cario uno strumento di tutela ciali del venditore inviando la se. La banca o finanziaria l'applicazione del tasso di per il consumatore, ovvero la raccomandata a/r, entro 10 può a sua volta recedere con interesse (previsto dal con- possibilità di ottenere giorni lavorativi, direttamente un preavviso minimo di due tratto) vigente in quel mo- l'"annullamento" del contrat- al venditore. Se a tale con- mesi, o sospendere per giu- mento. to di finanziamento quando il tratto di acquisto e' collegato sta causa l'utilizzo del credi- L'indennizzo non e' dovuto venditore del bene o servizio un finanziamento quest'ulti- to. Ovviamente il consuma- - se l'importo rimborsato (*) si rende gravemente ina- mo subirà identica sorte, in tore dovrà comunque rimbor- anticipatamente corrisponde dempente e la sua inadem- modo automatico. sare il capitale residuo. all'intero debito residuo ed pienza continua anche dopo e' pari o inferiore a sollecito formale (messa in Queste sono i casi del re- cesso: **ESTINZIONE ANTICIPATA** 10.000€ ; - se il rimborso mora). L'inadempimento gra-

1. contratto di finanziamento La legge consente di estin- anticipato avviene a seguito ve e' disciplinato dal codice NON collegato ad acquisto: guere anticipatamente il pre- dell'intervento di un'assicu- civile (art.1455), e si può e' sempre possibile recedere stito in qualsiasi momento, razione stipulata per garan- identificare con la mancata o e n t r o 1 4 g g ; anche parzialmente. Ciò av- tire il credito; - se il rimborso incompleta consegna del 2. contratto di finanziamento viene restituendo il capitale anticipato riguarda un con- bene (o resa del servizio). collegato ad acquisto (*) sot- residuo, gli interessi e gli altri tratto di apertura di credito o L'annullamento del contratto toscritti entrambi presso la oneri maturati nonché -se comunque un contratto di di finanziamento ha senso sede del venditore: si può prevista dal contratto- una credito a tempo indetermi- se il consumatore intende recedere entro 14gg dal con- somma a titolo di nato. Per ottenere l'estinzio- arrivare anche all'annulla- tratto di finanziamento ma "indennizzo" per il creditore, ne anticipata e' bene proced- mento del contratto di acqui- non da quello di acquisto, a calcolata sull'importo rimbor- dere con le modalità previ- sto. Quindi la cosa migliore meno che non vi sia una sato in anticipo nella misura ste dal contratto, inviando in sarebbe l'invio al venditore di clausola diversa; dell'1% se la durata residua tutti i casi una raccomanda- una diffida ad adempiere per 3. contratto di finanziamento e' superiore ad un anno, o ta a/r per formalizzare la raccomandata a/r, dettando raccomandata a/r, dettando collegato ad acquisto (*) sot- dello 0,5% se e' pari o infe- richiesta. un termine non inferiore ai toscritti entrambi a distanza riore ad un anno. Il capitale **L'INADEMPIMENTO** 15 giorni per adempiere , in o fuori dai locali commerciali residuo e' desumibile dal Nel caso di contratti di fi- difetto, di ritenere il contratto

Segue sotto

Federconsumatori Pavia

Segue da sopra.

risolto(ai sensi dell'art.1454 codice civile). Successiva- mente, in caso di mancata risposta, il consumatore potrà tentare di ottenere l'annullamento del contratto di finanziamento collegato (*) con rimborso delle rate già pagate, facendo presen- te al finanziatore l'inadem-

pienza del venditore e il Corte di Giustizia europea del suo protrarsi dopo l'invio 23/4/2009 n.C-509/07). della diffida (dopo i 15 gg MANCATO PAGAMENTO acquisto, il contratto di finan- intimati, per la precisione). DELLE RATE: CONSE- zimento deve essere stato A favore del consumatore GUENZE La prima conse- promosso dal venditore -o il principio generale esiste- guenza del mancato paga- concluso col venditore- oppu- va già sia nella normativa mento delle rate sono tutte le re deve contenere la descri- (Codice del Consumo art. azioni di riscossione coattiva zione dei beni o dei servizi 42, ora abrogato) che in che il creditore può legittima- acquistati (vedi nuovo art.121 giurisprudenza (si veda per mente mettere in atto solleciti c.1 lett. del d.lgs.385/93). esempio la sentenza della formali.

Note (*) Ricordiamo che per poter dirsi "collegato" ad un acquisto, il contratto di finan-

Segue a pag 3

Segue da pag. 2

ricorso all'autorità giudiziaria, decreto ingiuntivo, etc.) anche rifacendosi sulle garanzie previste dal contratto. Sono applicabili tutte le spese e gli interessi di mora previsti dal contratto.

Il contratto può essere anche risolto per volontà della finanziaria con la richiesta di immediato rimborso totale del prestito. Valgono, in questi casi, le condizioni previste dallo scritto, sia riguardo ai termini di rimborso che alle spese, penali e interessi di mora da pagare. In merito la legge garantisce il consumatore stabilendo che la risoluzione contrattuale non può avvenire se il

mancato pagamento riguarda dal d.lgs. 141/2010 e' che il consumatore deve essere preventivamente informato unico bancario oppure addizionale qualora il credito sia dell'iscrizione del proprio rittura sospendere l'attività garantito dal bene acquistato nominativo alla banca dati e della banca.

(codice civile art.1525).

Altra conseguenza del mancato o ritardato pagamento delle rate e' l'iscrizione alle banche dati rischi (CRIF, EXPEDIAN, CTC, etc.), iscrizione che può condizionare il rilascio di ulteriori finanziamenti da parte di altre banche o finanziarie.

Si tratta di banche dati per conoscere eventuali "pendenze" o "cattivi comportamenti" dei potenziali clienti. Non di rado ci si vede rifiutare un prestito proprio perché si risulta iscritti in questi elenchi. La novità introdotta

delle conseguenze che In caso di reclami e contestazioni il primo passo e' rivolgersi all'apposito ufficio, di persona o inviando una raccomandata a/r. E' bene sapere che la banca o finanziaria deve pubblicizzare presso i propri locali e su tutta la documentazione pre-

SEGNALAZIONI, RECLAMI

E CONTESTAZIONI

Le segnalazioni inerenti il mancato rispetto delle norme sulla pubblicità e in generale che quelle fattibili presso le organizzazioni esterne, comprese eventuali convenzioni in essere fatte rivolgendosi alla Banca d'Italia. Questa può

I nostri sportelli in provincia

Pavia -via G.Cavallini 9 - lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 9,30 alle 13,00 e dalle 14,30 alle 18,00 - tel. 0382 35000 fax 0382 394596;

Vigevano - via Bellini 26 c/o Camera del Lavoro- martedì e giovedì dalle 14,30 alle 18,00 Tel 0381 690901;

Voghera - via XX Settembre 63 c/o Camera del Lavoro - mercoledì dalle 14,30 alle 18,00 e sabato dalle 9,00 alle 12,00 - Tel 0383 46345 fax 0382 368721;

Casteggio—c/o Camera del Lavoro—via Giuletti 45—ogni venerdì dalle 14,30 alle 18,00

Casorate Primo—c/o Sala consiglio sede Municipio ogni mercoledì dalle 9,00 alle 12,00

Albuzzano—c/o Municipio di Albuzzano ogni martedì mattina su appuntamento;

Siziano—c/o Municipio di Siziano ogni martedì dalle ore 16,30 alle 18,30;

S.Zenone e Spessa - ogni giovedì dalle 10,00 alle 12,00 presso il Municipio di S. Zenone su appuntamento

Editoriale—Segue da pag.1

nella nostra classe dirigente e si interroghi sulle alternative per recuperare le risorse necessarie al risanamento; ma non solo per questo perché il momento sarebbe quello giusto per interventi, di riordino di settori importanti della nostra economia. In sostanza sarebbe opportuno pensare di rendere più libero il mercato introducendo elementi di concorrenza a beneficio dei cittadini italiani liberando la nostra economia dai lacci della burocrazia e del protezionismo. Ma andiamo per ordine e parliamo prima di come (e dove) reperire le risorse per ridurre il deficit di bilancio e al-

leggerire i sacrifici delle famiglie. I dati che citiamo non sono nostri ma della missione Parlamentare antimafia e della corte dei conti e dicono che tra criminalità e corruzione, in Italia, il fatturato annuo è di 210 miliardi di euro a cui si aggiungono altri 120 miliardi di evasione fiscale, Il reddito dichiarato nel nostro paese è pari (fonte krisNetwork) 51,1 %. Questi dati, da soli, danno l'idea di come si

al giorno di contributo di illegale che rimarrà inalterato anche nel futuro e anche documento dei prezzi internazionali del 6%. Scontiamo quindi un aggravio di costi al pubblico e un beneficio delle compagnie che sale del 11% negli ultimi 10 anni a vantaggio dei bilanci e della floridità delle società del mercato che obbliga gli Italiani a pagare bollette salate su tutte le componenti energetiche. Scontando i differenziali, tra gas, dell'elettricità e del petrolio. I consumatori (meglio di ancora i cittadini) hanno so-

stanzialmente tra i 7 e i 10 cent. è stato, oltre le società, anche lo Stato che trae profitto da questa situazione tramite un aumento costante di appesantimento dei costi di trasporto, le tasse applicate al settore. Di concorrenza e mercato c'è ne è quindi poco in Italia e il nostro futuro di consumatori non è certo roseo.

Editore: Federconsumatori Pavia—Via Cavallini, 9 - 27100 Pavia
tel—0382 35000 fax 0382-394596 E-mail : pavia@federconsumatoripavia.it
Sito internet provinciale: www.federconsumatoripavia.it
Direttore responsabile: Massimo Massara
Stampato da: Tipografia Mondo Grafico—Via F.lli Cuzio 20 Pavia
Registrazione n. 599 del 14 luglio 2004—Tribunale di Pavia

Le altre notizie

Telefonate pubblicitarie—ora ci si mette anche il garante della privacy

Con un provvedimento del febbraio 2011, solo ora pubblicizzato, il garante della privacy ha stabilito che i dati presenti in elenco telefonico possono essere utilizzati da tutti i soggetti che esercitano attività di promozione pubblicitaria o di marketing. In alternativa gli abbonati al telefono che intendono impedire l'uso dei propri dati ai fini commerciali devono iscriversi al registro delle opposizioni. Vi ricordiamo che il registro delle opposizioni è a Roma ed è raggiungibile chiamando il numero verde 800 265 265 oppure tramite internet sul sito: www.registrodelleopposizioni.it
 Sul sito ci sono tutte le istruzioni per l'iscrizione che può avvenire per telefono, per fax o via web.

Ina—Assitalia sanzionata per pratiche commerciali scorrette

La società Ina Assitalia (società del gruppo Generali) è stata sanzionata con una ammenda di 150.000,00 € per pratica commerciale scorretta per aver inviato reiterati solleciti agli assicurati per polizza scadute o già formalmente disdettate.

La notizia, riportata sul bollettino del 31/2011, è di straordinaria importanza anche per le segnalazioni in materia giunte alla nostra associazione.

Compravendite—ognuno paga il suo contributo

La Corte di Cassazione con sentenza n. 17576 del 23 agosto 2011, seconda sezione civile, interviene in tema di oneri tributari nella compravendita di immobili, spiegando che nelle compravendite ciascuna parte deve pagare un onere fiscale stabilito per legge. L'imposta di registro è dovuta dall'acquirente e la vecchia Invim dal venditore. Pertanto, stabilisce la Cassazione, qualunque tipo di accordo davanti al notaio con cui il venditore e l'acquirente stabiliscono il trasferimento dell'onere tributario a quest'ultimo, è da ritenersi nullo ed elusivo dell'obbligo tributario. Con la sentenza si chiude la possibilità di utilizzare questo strumento che molti guai aveva procurato nel passato.

Chi è Federconsumatori ?

E' una associazione libera e democratica nata per difendere i legittimi interessi dei consumatori e degli utenti nei confronti della pubblica amministrazione, degli erogatori di pubblici servizi e dei soggetti privati che offrono in vendita beni e servizi. L'associazione opera con azioni proprie e in collaborazione con altri soggetti sociali. Federconsumatori è una associazione riconosciuta ai sensi della legge 281/98.

Di cosa si occupa ?

- ◇ informa i consumatori sui loro diritti;
- ◇ promuove l'educazione ai consumi;
- ◇ interviene sulla pubblicità ingannevole;
- ◇ interviene nelle scelte dei pubblici poteri, che interessano l'utenza;
- ◇ rivendica servizi efficienti, gestiti con trasparenza e a costi contenuti;
- ◇ combatte tutte le forme di illegalità, di truffa e di raggirio;
- ◇ rivendica regole che difendano i cittadini dai soprusi.

In quali settori interviene ?

Federconsumatori è in grado di dare un servizio di prima consulenza e di assistere il consumatore nel contenzioso con:

- ◇ Telecom - Tim ,Wind e H3G , Aziende del gas, delle acque e del trasporto pubblico;
- ◇ Banche e assicurazioni;
- ◇ Le ditte che vendono fuori dai locali commerciali;
- ◇ Le multiproprietà;
- ◇ Gli artigiani e i commercianti;
- ◇ Gli altri settori.

Che tipo di assistenza ti offre ?

- ◇ Ti consiglia in caso di semplici vertenze;
- ◇ Ti assiste nel contenzioso;
- ◇ Ti assicura la consulenza specifica dei suoi esperti;
- ◇ Ti garantisce i consigli legali;
- ◇ **E....nella necessità ti assiste legalmente**

Come si fa ad iscriversi ?

Iscriversi è molto semplice, basta pagare la quota associativa. Ci si può iscrivere presso la sede di Pavia oppure con un versamento postale sul c/c 62781372 intestato a Federconsumatori - Pavia. La tessera ti dà diritto alla consulenza e all'assistenza gratuita per un anno, alla consulenza specializzata ed in caso di vertenza legale: ad una assistenza a costi contenuti.

Quanto costa iscriversi ?

La tessera annuale ordinaria 2011 costa € 45 (i rinnovi € 35 con il giornalino)

La tessera in convenzione costa € 25 (compreso il contributo per il giornalino).

Ma ci si può iscrivere semplicemente per sostenere l'associazione , ed in caso si può versare da 15 € in su.

La Federconsumatori è convenzionata con SPI e CGIL.

FEDERCONSUMATORI HA UN SITO INTERNET NAZIONALE www.federconsumatori.it
In Lombardia la trovi anche a :Milano - Melegnano - Brescia - Bergamo - Mantova - Cremona- Lecco- Sondrio - Lodi - Como - Legnano - Varese - Monza e Darfo Boario