



Banca Sella
Fondata nel 1886

Biella, 01/08/2007

S.p.A. - Sede: Via Italia, 2 - 13900 BIELLA (BI) - Capitale Sociale e Riserve Euro 320.894.214 - Codice ABI 3268 - Iscritta alla C.C.I.A.A. di Biella - Cod. Fisc. e P. IVA 02224410023 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi. Iscritta all'Albo delle Banche e dei Gruppi Bancari. Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Sella Holding Banca S.p.A.

Oggetto: penali massime applicabili di estinzione anticipata mutuo

Gentile Cliente,

cogliamo l'occasione per comunicarLe che, come previsto dal decreto legge 31 gennaio 2007 n. 7, convertito con modifiche in Legge 2 aprile 2007 n. 40, **è stata eliminata la penale per l'estinzione anticipata del finanziamento**, per:

- i contratti di mutuo stipulati **per l'acquisto della prima casa dopo il 2 febbraio 2007** (data di entrata in vigore del D.L. n. 7/2007).
- i contratti di mutuo stipulati **per l'acquisto o per la ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione oppure adibiti allo svolgimento di attività economica o professionale da parte di persone fisiche dopo il 3 aprile 2007** (data di entrata in vigore della legge 2 aprile 2007 n. 40, di conversione del D.L. n. 7/2007).

Per i contratti di mutuo aventi le stesse caratteristiche sopra citate e in essere alle date indicate **è invece prevista**, in seguito all'accordo tra l'Associazione Bancaria Italiana e le Associazioni dei consumatori, **una riduzione delle penali massime applicabili di estinzione anticipata**, vale a dire:

- A)** per i contratti di mutuo **a tasso variabile**
- **penale dello 0,50%** che scende a **0,20%** nel terzultimo anno di ammortamento del mutuo e **si azzerà** negli ultimi due anni
- B)** per i contratti di mutuo **a tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001**
- **penale dello 0,50%** che scende a **0,20%** nel terzultimo anno di ammortamento del mutuo e **si azzerà** negli ultimi due anni.
- C)** per i contratti di mutuo **a tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000**
- **penale del 1,90%** se l'estinzione avviene nella prima metà del periodo di ammortamento
 - **penale del 1,50%** se l'estinzione avviene nella seconda metà del periodo di ammortamento; la percentuale scende a 0,20% nel terzultimo anno di ammortamento del mutuo e si azzerà negli ultimi due anni.

Sono previste inoltre delle riduzioni di penale anche per quei mutui che da contratto hanno condizioni particolari e precisamente:

- per i mutui a **tasso variabile** e a **tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001** che prevedono contrattualmente penali di estinzione anticipata pari o inferiore a 0,50%, la penale massima applicabile scende dello 0,20%;
- per i mutui a **tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000** che prevedono contrattualmente una penale pari o superiore a 1,25%, la penale massima applicabile scende dello 0,25%, in caso di penale prevista inferiore a 1,25% la stessa scende dello 0,15%.

Per i contratti di mutuo a **tasso misto** (quelli con una tipologia di tasso che varia dal fisso al variabile o viceversa) l'accordo ha previsto soluzioni specifiche che fanno corrispondere le misure della penale rispettivamente alle percentuali indicate ai punti A), B) o C), a seconda della data di estinzione e se al momento dell'estinzione anticipata il mutuo sia regolato a tasso fisso o a tasso variabile.

La informiamo infine che qualora desideri verificare se il Suo mutuo rientra in uno dei casi sopra descritti e quindi se la penale possa essere annullata o ridotta, è necessario che presenti (o che inoltri tramite lettera raccomandata a/r) **alla Succursale di riferimento la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**. Tale modello e il testo integrale dell'accordo sottoscritto da Abi e Associazioni dei consumatori sono disponibili in Succursale e scaricabili dal sito www.sella.it sezione "mutui e prestiti".

Per ulteriori informazioni su quanto comunicato sono a Sua disposizione tutte le Succursali Banca Sella, i Promotori Finanziari Sella Consult e il Servizio Clienti da rete fissa al numero verde 800.142.142, dall'estero e da cellulare 0039-015-24.34.617 (lun. - ven. 8.00 - 22.00, sab. 9.00 - 17.00). Cogliamo l'occasione per porgerLe cordiali saluti.

BANCA SELLA
Direttore Generale
Attilio Viola