



Studio Associato Fornabaio
Commercialisti e Consulenti del Lavoro

Circolare INTERESSI MUTUI Euribor negativo

28 Marzo 2018

CIRCOLARE INFORMATIVA

MUTUI BANCARI CON “EURIBOR NEGATIVO” – Illegittimi interessi con applicazione Spread che parte da zero !!

Gentile cliente,

vi segnaliamo una interessante spunto in merito alla corretta applicazione degli interessi su mutui a tassi variabili (*come tali sono intesi anche quelli contratti per l'azienda- finanziamenti*), che le banche “dovrebbero” osservare, a seguito di una comunicazione del 3 febbraio 2016 della Banca di Italia.

L'Euribor è negativo dai primi mesi del 2015. I tassi sotto zero avrebbero dovuto portare un vantaggio ai titolari di un mutuo a tasso variabile. Molti mutuatari stanno pagando una rata più leggera che si è costantemente abbassata da quando i tassi di interesse sono scesi (*in pratica lo spread concordato deve essere sommato al tasso Euribor anche se di valore negativo*). Non è escluso, però, che i clienti delle banche che non applicano correttamente il tasso stiano continuando a pagare la stessa rata da quando l'Euribor è diventato negativo. Questo perché alcuni istituti di credito non considerano l'Euribor meno di zero, anche se il tasso di riferimento è inferiore.

Come detto, già dai primi mesi del 2015 l'Euribor è **negativo** e nonostante la discesa dei tassi, molte banche non calcolano la rata del mutuo in modo algebrico, scontando dallo spread la parte negativa del parametro ma, applicano lo Spread concordato partendo da Zero anziché dal segno negativo !! Con la conseguenza che le rate dei mutui a tasso variabile non sono scesi come avrebbero dovuto.

La Banca di Italia aveva invitato le banche dall' “astenersi dall'applicare di fatto clausole di tasso minimo non pubblicizzate e non incluse nel contratto”. Questo significa che se i tassi di riferimento sono negativi, **lo spread concordato con il mutuatario deve partire dal valore negativo e non da zero**. Chi non ha applicato tale comportamento è tenuto a restituire quanto finora è stato pagato di troppo. Salvo il caso, naturalmente, in cui sia contrattualmente previsto un tasso minimo (*clausola Floor. E' una clausola presente in alcuni contratti di mutuo a tasso variabile che stabilisce un tasso di interesse minimo prestabilito al di sotto del quale la rata non potrà mai scendere.*).



Studio Associato Fornabaio
Commercialisti e Consulenti del Lavoro

Gli istituti di credito, dunque, sono chiamati a fare chiarezza e a verificare dove è avvenuto un calcolo errato, probabilmente in buona fede, dovuto dai sistemi informatici non programmati all'evento dei tassi Euribor negativi.

Pertanto, **consigliamo ai clienti titolari di un mutuo a tasso variabile di controllare la propria situazione** verificando prima di tutto se nel proprio contratto di mutuo sia presente o meno la clausola Floor. Se non fosse indicato alcun limite minimo e si sta continuando a pagare un tasso di interesse pari allo spread, significa che la banca non sta applicando correttamente l'Euribor negativo e in questo caso si avrebbe diritto di ricevere un rimborso di quanto è stato pagato in più.

Ritenendoci a Vostra disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, si porgono cordiali saluti.