Banca del Piemonte

Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa

Esempio degli effetti della sospensione sul piano di ammortamento

Un cliente titolare di un mutuo ipotecario prima casa richiede una sospensione dal pagamento delle rate per un periodo pari a 6 mesi; il suo mutuo è a tasso fisso, con un tasso pari al 2% (TAN), un debito residuo pari a 40.000 € e ancora 40 rate mensili da pagare.

Gli interessi maturati durante la sospensione risulteranno pari a 400 € ovvero (40.000 € x 2% x 6/12). Il Cliente deve corrispondere alla banca il 50% di detti interessi cioè 200 €, mentre gli altri 200 € vengono richiesti dalla Banca direttamente al Fondo di solidarietà.

La quota aggiuntiva di interessi da pagare a carico del Cliente, alla ripresa del piano di ammortamento, è pari a 5 € al mese per le restanti rate in ammortamento.

A seguito della sospensione la durata del piano di ammortamento e quindi del mutuo viene allungata di un numero di mesi pari al periodo di sospensione (le rate passano da 40 a 46).

Per quanto riguarda i mutui ipotecari a tasso variabile, gli effetti della sospensione sono analoghi a quelli sopra esposti per il tasso fisso; il calcolo della rata è influenzato dall'andamento del parametro di riferimento contrattualizzato.