



SOPENSIONE MUTUI IPOTECARI FONDO PRIMA CASA CONSAP

Prospetto esemplificativo degli interessi che maturano nel periodo di sospensione

A seguito della richiesta di attivare la sospensione delle rate del finanziamento con accesso al Fondo di sospensione mutui per l'acquisto della prima casa gestito da Consap S.p.A., riportiamo di seguito una breve sintesi sul funzionamento della sospensione e una simulazione relativa all'ammontare degli interessi che matureranno nel periodo di sospensione.

Sintesi principali caratteristiche della sospensione dell'intera rata

A seguito dell'avvio della sospensione, la banca sospende il pagamento delle rate per il periodo previsto e durante la sospensione maturano interessi calcolati al tasso contrattuale sul capitale residuo in essere al momento della sospensione stessa.

Gli interessi saranno rimborsati per il 50% del loro ammontare dal cliente, senza applicazione di ulteriori oneri, alla ripresa dell'ammortamento del finanziamento suddivisi in quote di eguale importo aggiuntive alle rimanenti rate di ammortamento per un periodo pari alla durata residua del mutuo. Il restante 50% degli interessi di sospensione sarà rimborsato alla banca dal Fondo Consap.

Al termine della sospensione il cliente riprenderà a pagare le rate composte di quota capitale e quota interessi secondo il piano di ammortamento previsto dal finanziamento, con l'aggiunta degli interessi come sopra calcolati. Non sono previsti altri costi a carico del cliente. Il piano di ammortamento si allungherà per un periodo corrispondente alla durata della sospensione.

Esempio con gli effetti della sospensione dell'intera rata per un finanziamento a tasso fisso

- Finanziamento erogato a gennaio 2017
- Importo finanziamento: € 100.000
- Tasso nominale annuo fisso: 2%
- Durata: 20 anni
- Numero rate da rimborsare: 240
- Importo rata, comprensiva di interesse e di capitale: € 505,88
- Decorrenza sospensione: 01.04.2020, dopo il pagamento della rata n. 39
- Durata sospensione: 18 mesi
- Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione: € 86.342,88
- Durata periodo scelto per il rimborso degli interessi maturati durante la sospensione: durata residua

Sospendendo il pagamento di 18 rate, il totale della quota interessi che maturano nel periodo di sospensione è pari a € 2.590,28. Il Fondo rimborserà alla banca il 50% dell'ammontare degli interessi di sospensione pari a € 1.295,14.

Di conseguenza, il Cliente dovrà restituire € 1.295,14 a partire dalla rata successiva al termine della sospensione per tutta la durata residua del finanziamento: l'importo da aggiungere alle singole rate è pari a € 6,44 al mese.

L' esempio illustra l'impatto economico della sospensione su un mutuo a tasso fisso. La sospensione è richiedibile anche su posizioni con differenti tipologie indicizzazione del tasso di interesse.