



LA LEGGE PER TUTTI
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

Mutuo sospeso per disoccupazione: che succede agli interessi?

Autore: Redazione | 17/02/2014



Interessi limitati se il mutuo è sospeso: le somme aggiuntive dovute allo stop dei pagamenti vanno calcolate solo sulle rate "bloccate".

Se la banca sospende le rate del mutuo per via di perdita del lavoro da parte del correntista che succede al cliente? Il debito rimane congelato o ci sono interessi maggiori da pagare? Il dubbio infatti è che un beneficio diventi, alla lunga, una

penalizzazione per via di ulteriori addebiti di interessi.

Diciamo innanzitutto che i motivi di sospensione del mutuo possono dipendere da diverse cause. Ci sono quelli legati alle **calamità naturali**, ma anche quelli legati a programmi come il **Piano Famiglie** oppure il **Fondo di solidarietà**. Poi ci sono quelli dipendenti dalla **perdita di lavoro**, condizione spesso prevista nelle condizioni contrattuali del finanziamento.

Per sapere come sospendere le rate del proprio mutuo in caso di perdita del lavoro rinviamo a un precedente articolo: "[Come fermare le rate del mutuo col fondo di solidarietà](#)".

A questo punto, il problema è duplice: quando il mutuo viene sospeso per le predette cause, gli interessi sono dovuti? e, in caso affermativo, in che misura sono dovuti?

Le risposte a questi due quesiti, nel silenzio della norma, provengono dall'Abf, l'**Arbitro Bancario e Finanziario**.

Sono dovuti gli interessi in caso di sospensione del mutuo?

Secondo l'Abf, gli interessi per la sospensione sono dovuti (e hanno natura compensativa). Infatti, in una recente pronuncia **[1]**, il suddetto Collegio ha detto che non si può contestare il diritto della banca a percepire detti interessi, sia che la sospensione sia stata disposta dalla legge, sia che essa sia frutto di volontaria adesione delle banche alle indicazioni dell'Abi.

In che misura sono dovuti gli interessi in caso di sospensione del mutuo?

Assodato questo punto, bisogna stabilire in che misura siano dovuti alla banca gli interessi.

Qui le cose non si mettono bene per il correntista. Perché le banche tendono ad applicare gli interessi su **tutta la somma residua**.

Invece l'arbitro bancario ha stabilito che gli interessi, in caso di sospensione, devono essere calcolati solo sulla quota capitale delle **rate interessate dalla sospensione** e non sull'intero importo residuo del mutuo residuo, come invece alcuni istituti di credito fanno in diversi casi.

Inoltre, sempre in tali casi, l'ABF ha precisato una circostanza non di poco conto riguardo all'**anatocismo**: poiché l'inadempimento non è dovuto a colpa del mutuatario, non era ammissibile il meccanismo della capitalizzazione trimestrale degli interessi.

Note

[1] ABF pronuncia n. 3257/2013. *Autore immagine: 123rf.com*