

9 febbraio 2008 0:00

Mutuo anomalo

Ho, come dire, la sensazione che ci sia qualcosa che non va con la mia banca (Banca di Roma). Socio di una cooperativa edilizia, ottengo un mutuo (non frazionato) per il mio appartamento, acceso nel 1997 al tasso fisso del 12%. Il mutuo non viene frazionato sino al 2005, con questa storia non ci viene ricondotto il tasso all'8% come da L. 24/2001, successivamente alla divisione della proprietà (fine 2005) mi viene rimborsata l'eccedenza 2001/2005 con l'intesa che, di lì in poi, il tasso sarebbe stato dell'8% come da legge antiusura. Nel mio caso, la rata semestrale sarebbe scesa a 1.760 Euro circa. Dopo un paio di rate di questo importo, misteriosamente nelle ultime due il canone sale a 1.937 circa. Alla mia richiesta di spiegazioni, mi viene risposto che le rate d'importo pari a 1.760 euro erano tali per un non meglio specificato "rimborso interessi" su anni precedenti. Preciso che gli interessi 2001/05 erano stati rimborsati coprendo completamente una semestralità e parte di un'altra, quindi non è riconducibile a quel rimborso il "minus" indicato. Da un piano d'ammortamento "fatto in casa" (quello ufficiale non ce l'ho ne l'ho mai avuto) ricavo che l'importo giusto per un mutuo quindicinale acceso nel giugno '97 di 30.800 euro è proprio di 1.780 euro circa. Quindi ci stanno marciando, secondo me. Consigliato da amici, leggo con attenzione la ricevuta che mi è stata inviata in occasione della rata scadente il 31/01 (di 1937 euro) e scopro con stupore che il finanziamento contiene altri dati che qui riporto

importo finanziamento 20.148.83 euro

debito residuo 13.045.79

periodicità semestrale

tasso 8%

importo rata 1.937,66

peggio che mai: dal piano di ammortamento ottenibile la rata dovrebbe essere addirittura di 1.100 euro!!

L'amico di cui sopra mi parlava di un possibile spread aggiuntivo: ma voce spread finanziamento recita 0,000% mentre c'è un I.S.C. attuale al 2,564 % (cos'è??). Non mi ci sto veramente raccapezzando più ed ho la sensazione netta di pagare più del dovuto.

Cosa mi consigliate? Adire vie legali?

Grazie in anticipo se vorrete fornirmi una risposta

Maurizio, da Latina (LT)

Risposta:

prima di tutto chiedi che mettano le loro spiegazioni precise su carta, e glielo intimi tramite messa in mora:

clicca qui (http://sosonline.aduc.it/scheda/messa+mora_8675.php)

Avute queste informazioni, con un supporto contabile qualificato e amico, ricalcoli il tutto e verifici la fattibilità di una richiesta intimativa sempre tramite messa in mora. Ultima, portarli in giudizio.