

Di seguito due esempi che illustrano l'impatto economico della sospensione su **mutui garantiti da ipoteca su immobili, concessi sia a Privati Consumatori che a Aziende.**

Si riporta di seguito una descrizione del funzionamento della sospensione e una esemplificazione del conteggio dei maggiori interessi della sospensione. Gli esempi si riferiscono ad un mutuo ipotecario a tasso fisso; la sospensione può essere richiesta anche per tipologie diverse di finanziamento (es. tasso variabile), con funzionamento analogo a quello sotto rappresentato, ferma l'influenza dell'andamento dell'indice di riferimento.

Esempio mutuo ipotecario a tasso fisso sospensione sola quota capitale

In caso di sospensione della sola quota capitale della rata, gli interessi sul capitale ancora da rimborsare sono corrisposti alle scadenze previste dal piano di ammortamento originario e al tasso contrattualmente previsto. Al termine della sospensione, riprende a decorrere il piano di ammortamento originario che si allunga per un periodo pari alla durata della sospensione, con pagamento delle rate comprensive di capitale e interessi.

Mese Erogazione	Importo erogato Euro	Tasso nominale Annuo (fisso)	Durata del finanziamento (mesi)	Numero rate da rimborsare	Importo rata mensile euro (capitale + interessi) Euro
15/09/2019	125.000,00	1,25%	216	216	647,00

Decorrenza sospensione	Ultima rata pagata	Durata sospensione	Tipologia sospensione	Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione Euro	Quota interessi maturata e pagata nel periodo di sospensione Euro
15/09/2020	15/08/2020	12 mesi	Quota capitale	119.285,54	1.491,12

Sospendendo il pagamento della sola quota capitale per 12 mesi, il totale della quota interessi che viene maturata e pagata nel periodo di sospensione è pari a 1.491,12 euro.

La quota interessi di ciascuna rata, di importo pari a 124,26 euro è calcolata al tasso di interesse contrattualizzato sul capitale residuo al momento della sospensione e verrà addebitata alle scadenze originarie previste contrattualmente.

Terminato il periodo di sospensione verranno addebitate al cliente rate comprensive di capitale ed interessi.

La sospensione comporta l'allungamento del piano di ammortamento per un periodo pari alla durata della sospensione (12 mesi), con un aumento dell'ammontare degli interessi, rispetto al piano originario, pari a 1.491,12 euro.

Esempio mutuo ipotecario a tasso fisso sospensione intera rata

In caso di sospensione dell'intera rata (quota capitale e quota interessi), è sospeso il pagamento della rate per il periodo previsto e durante la sospensione maturano gli interessi calcolati sul capitale residuo al tasso di interesse del contratto di finanziamento originario. Al termine della sospensione, il cliente riprenderà a pagare le rate composte da quota capitale e quota interessi come da piano di ammortamento originario, con l'aggiunta degli interessi maturati durante il periodo di sospensione e come sopra calcolati, suddivise in quote di uguale importo. Non sono previsti altri e diversi costi a carico del cliente. La sospensione determina un allungamento del piano di ammortamento originario pari alla durata della sospensione stessa.

Mese Erogazione	Importo erogato Euro	Tasso nominale Annuo (fisso)	Durata del finanziamento (mesi)	Numero rate da rimborsare	Importo rata mensile euro (capitale + interessi)
15/09/2019	125.000,00	1,25%	216	216	647,00

Decorrenza sospensione	Ultima rata pagata	Durata sospensione	Tipologia sospensione	Capitale residuo alla data di decorrenza della sospensione Euro	Quota interessi maturata nel periodo di sospensione Euro
15/09/2020	15/08/2020	12 mesi	Intera rata	119.285,54	1.491,12

Sospendendo il pagamento dell'intera rata per 12 mesi, il totale della quota interessi maturata nel periodo di sospensione è pari a 1.491,12 Euro. Tale somma dovrà essere restituita dal cliente a partire dalla rata successiva al termine della sospensione per la durata residua del finanziamento: l'importo da aggiungere alle singole rate è pari a 7,27 Euro al mese.

La sospensione comporta l'allungamento del piano di ammortamento per un periodo pari alla durata della sospensione (12 mesi), con un aumento dell'ammontare degli interessi, rispetto al piano originario, pari a 1.491,12 Euro.