

Opuscolo informativo sul credito in valuta estera

Il presente opuscolo informativo intende fornirvi informazioni dettagliate sul significato della stipulazione di un prestito immobiliare al consumo in valuta estera (denominato di seguito "credito in valuta estera"), dei rischi legati alla stipulazione di un credito in valuta estera e delle disposizioni speciali per crediti in valuta estera.

Che cos'è un credito in valuta estera?

Si ha un credito in valuta estera quando il contratto di prestito immobiliare al consumo

- a. è denominato in una valuta diversa da quella in cui il consumatore percepisce il proprio reddito o in cui detiene i valori patrimoniali utilizzati per rimborsare il credito, oppure
- b. è denominato in una valuta diversa da quella dello Stato membro in cui il consumatore è domiciliato.

La presenza del requisito a) e/o b) per la determinazione di un credito in valuta estera dipende dal diritto nazionale. Le legislazioni nazionali possono applicare definizioni diverse o divergenti.

Esempio

Se, ad esempio, al momento della stipulazione del contratto siete domiciliati in Germania, un contratto di prestito immobiliare al consumo con Credit Suisse AG denominato in franchi svizzeri è un credito in valuta estera.

Quali disposizioni speciali si applicano per un credito in moneta estera?

In alcune giurisdizioni il consumatore ha il diritto, a determinate condizioni, di convertire il contratto di credito in una moneta alternativa; le informazioni dettagliate in merito sono riportate nel rispettivo documento contrattuale e nel Prospetto informativo europeo standardizzato (PIES).

A seconda della giurisdizione il consumatore ha la possibilità di convertire il credito

- a. nella valuta in cui il consumatore percepisce in misura prevalente il proprio reddito o in cui detiene i valori patrimoniali utilizzati per rimborsare il credito, come indicato al momento dell'ultima verifica del merito di credito eseguita nell'ambito della stipulazione del contratto di credito, oppure

- b. nella valuta dello Stato membro in cui il consumatore è domiciliato o in cui era domiciliato al momento della stipulazione del contratto di credito.

In alcune giurisdizioni il consumatore non ha diritto alla conversione del credito. I vari legislatori hanno poi adottato altri provvedimenti per limitare il rischio di cambio per il consumatore in relazione al contratto di credito. Non sussiste inoltre alcun diritto di conversione se il prestito non è un credito in valuta estera.

Nel caso di un credito in valuta estera il mutuatario può richiedere la conversione del prestito nella valuta locale del mutuatario se si verifica un rischio di cambio per il consumatore con una fluttuazione del corso di cambio di oltre il 20%.

Quali rischi specifici comporta un credito in valuta estera?

Un credito in valuta estera comporta rischi derivanti dalle fluttuazioni dei corsi di cambio (rischi di cambio). Le fluttuazioni dei corsi di cambio possono verificarsi nel rapporto fra la moneta in cui è denominato il contratto di prestito e la vostra moneta nazionale o la vostra moneta di reddito. Ai fini dell'adempimento degli obblighi di pagamento del prestito, in caso di rialzo del corso di cambio della moneta in cui è denominato il contratto di prestito, occorrono importi più elevati nella vostra moneta nazionale o nella vostra moneta di reddito. Le fluttuazioni dei corsi di cambio sono imprevedibili.

Un eventuale vantaggio in termini di interessi rispetto a un prestito nella vostra moneta nazionale o nella moneta in cui percepite il vostro reddito tramite la tassazione della moneta del credito in valuta estera rispetto alla vostra moneta nazionale o alla vostra moneta di reddito può risultare per voi inferiore, non essere presente o trasformarsi per voi addirittura in un considerevole svantaggio.

Se si verifica il rischio di cambio, il livello degli interessi sarà notevolmente più elevato rispetto al momento della stipulazione del contratto di credito in valuta estera.

Prima di concludere il contratto vi invitiamo quindi a verificare la vostra situazione economica, in particolare la vostra capacità di onorare l'impegno in termini di interessi e ammortamento anche in caso di evoluzione sfavorevole dei tassi d'interesse e/o dei corsi di cambio.

Contattateci

In caso di domande non esitate a contattare il vostro consulente clientela.