

## CLAUSOLE PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA SENZA LIMITI TEMPORALI

Queste clausole NON sono nulle: anzi se si tratta di un mutuo fondiario sarebbero invece nulle le clausole che impediscono o limitano la facoltà di anticipata estinzione (totale o parziale).

Al riguardo si era posto **un problema di carattere fiscale** in relazione alla **Circolare 6/T del 5 dicembre 2006** dell'Agenzia del territorio che escludeva l'applicabilità del regime agevolato previsto dall'art. 15 DPR. 601/1973 (0,25% o 2%) in presenza di simili clausole.

Infatti in detta Circolare si concludeva affermando che *"può conclusivamente affermarsi che la presenza nei contratti di finanziamento a medio e lungo termine di clausole che consentono espressamente al soggetto finanziato di risolvere anticipatamente il rapporto attraverso l'estinzione del debito prima che decorra la durata minima stabilita dall'art. 15 del D.P.R. 601/73 determina l'incompatibilità di tali convenzioni con il particolare regime tributario ivi disciplinato"*.

Tali conclusioni, peraltro sono state superate e rettifiche con la successiva **Circolare 6/T del 14 giugno 2007** ove si ritengono non *"percorribili, in relazione all'art. 15 del D.P.R. 601/1973, soluzioni interpretative orientate ad ipotizzare conseguenze negative sul piano fiscale (in termini di perdita di benefici fiscali), correlate alla previsione espressa nel contratto della facoltà di adempimento anticipato da parte del debitore o all'esercizio concreto di tale facoltà"*.

Detta circolare conclude, pertanto, affermando che *"le conclusioni sostenute nella circolare 6/T del 5 dicembre 2006"*, quali sopra riportate, *"devono pertanto ritenersi superate"*.