

LE COSE DA FARE PER SFUGGIRE ALL'AUMENTO DELLE RATE

# Mutui, in banca bisogna insistere Niente penali quando si rinegozia

TORINO

Che cosa fare se non si riesce più a pagare la rata del mutuo? Ecco le indicazioni di Adiconsum e il commento di Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline.

Tre le ipotesi dell'associazione di difesa dei consumatori.

**1.** Chiedere alla propria banca un allungamento della durata del mutuo con una riduzione della rata mensile. La richiesta da fare alla banca è che questa operazione sia realizzata senza penali e senza costi di commissione. Inoltre è opportuno chiedere il nuovo piano di ammortamento per rendersi conto del maggior costo del mutuo, pur diluito su una durata maggiore.

**2.** Trovare una nuova banca che abbia un costo di interesse minore rispetto a quello in corso e chiedere la portabilità di questo mutuo presso la nuova banca. La portabilità è resa possibile dalla Bersani 2 (legge 40), ma un'interpretazione del sistema bancario rende ancora difficile l'applicazione. Nella Finanziaria sono stati proposti specifici emendamenti che prevedono che la portabilità sia senza spesa e commissioni.

**3.** Cercare un istituto di credito che applichi interessi più bassi e utilizzare questa informazione come strumento per negoziare una riduzione del tasso di interesse con la propria banca e valutare il da farsi. In Finanziaria è previsto anche un emendamento che istituisce un Fondo di solidarietà per le famiglie in difficoltà nel rimborso dei mutui che Adiconsum auspica venga approvato.

Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline, spiega che nel secondo semestre del 2007 il fenomeno della sostituzione di mutuo ha rappresentato il 20% dei mutui erogati. «Il perdurare della tensione sul mercato dei capitali e sui tassi ha mantenuto elevata la preoccupazione di chi aveva sottoscritto un mutuo a tasso variabile, spingendo a passare a un tasso fisso per mettersi al riparo da ulteriori oscillazioni. Una tendenza favorita dalle innovazioni introdotte sul mercato dalla Legge Bersani che, riducendo le penali di estinzione e introducendo una procedura semplificata ed economica per sostituire il proprio mutuo ha fatto crescere la consapevolezza tra la

grande massa dei mutuatari sulla possibile convenienza di sostituire il proprio mutuo e ha fatto lievitare la domanda per questo tipo di mutuo, che molto spesso si rivela più conveniente della pur semplice rinegoziazione con la propria banca. La preferenza per i fissi è stata anche accentuata dall'andamento dell'Euribor nell'ultima parte del 2007, durante la quale abbiamo visto gli indici toccare il valore più elevato dall'inizio della crisi del subprime americano, arrivando al 5%, per poi ridimensionarsi rapidamente fin quasi ai valori pre-crisi. Questo soprattutto per l'Euribor a un mese, tornato a poco più del 4%. La preferenza verso il tasso fisso si è verificata peraltro anche per i mutui di nuova erogazione, per i quali la percentuale a tasso fisso ha superato stabilmente il 70%. E' continuata anche la tendenza all'allungamento della durata del mutuo, con oltre il 35% dei mutui erogato per durate trentennali e, complessivamente, oltre il 75% erogato per durate dai 20 anni in su. Si mantiene invece stabilmente sopra i 130.000 euro l'importo medio erogato, segno che il mercato è riflessivo ma comunque tonico e sano».

[A. VIG.]



Roberto Anedda (di MutuiOnline)



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

L'articolo *Mutui, in banca bisogna insistere. Niente penali quando si rinegozia* fa parte della [Rassegna stampa MutuiOnline](#) società del [Gruppo MutuiOnline](#)



## Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di 40 banche.  
Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



Per confrontare le offerte di mutuo visita [www.mutuionline.it](http://www.mutuionline.it)