

http://www.corriere.it/economia/10_febbraio_02/mutui-rinegoziare-rate-sportello-sideri_90550e66-0fdd-11df-9603-00144f02aabe.shtml

TROVOCASA.IT TROVOLAVORO.IT AUTOMOBILI.COM In Corriere.it LOGIN REGISTRATI

CORRIERE DELLA SERA **it** **Economia**

Home | Opinioni | CorriereTV | Salute | Motori | Viaggi | Animali | Informazione locale | Casa | Dizionari | Libri | Scommesse & Lotterie | Giochi | Store | Servizi | CRONACHE | POLITICA | ESTERI | ECONOMIA | CULTURA | SPETTACOLI | CINEMA E TV | SCIENZE | SPORT | MILANO | ROMA | ENGLISH | 中文版本 | CORRIERE MOBILE

Corriere della Sera - Economia - Mutui, ecco come rinegoziare le rate

IL VADEMECUM

Mutui, ecco come rinegoziare le rate

Dalla moratoria Abi alla surroga del contratto. Anedda (MutuiOnline): «Tassi bassi, è il momento di cambiare»

MILANO - Da lunedì in 190 banche è possibile per le famiglie che si trovano in una situazione di «oggettiva» difficoltà come il licenziamento, la cassa integrazione o anche un lutto o un infortunio, chiedere la sospensione del pagamento di una parte della rata per 12 mesi. **Il piano voluto dall'Abi** dovrebbe effettivamente allentare la morsa della crisi per chi deve fare i salti mortali per far quadrare i conti ogni mese. Ma come muoversi? Quando (e quanto) conviene? E qual è l'effettivo impatto sulla platea delle famiglie italiane?

NOTIZIE CORRELATE

- Come cambiano le rate
- Mutui casa, via alla moratoria in banca (1 febbraio 2010)
- Abi: a dicembre risalgono i tassi sui mutui (20 gennaio 2010)

Secondo le prime stime dell'associazione bancaria l'operazione moratoria potrebbe riguardare al massimo 150 mila famiglie. Ma in realtà - nonostante la grande partecipazione degli istituti al piano Abi - l'impatto potrebbe essere molto più ridotto. Non tutte le banche hanno dato la disponibilità a sospendere anche la quota in conto interessi oltre a quella in conto capitale. E la questione non è secondaria. La prima cosa da fare è allora rivolgersi al proprio sportello e capire che tipo di applicazione è prevista: la scoperta potrebbe essere amara. Nel caso di sospensione della sola quota capitale una famiglia che ha accesso al mutuo da poco potrebbe scoprire di dover continuare a pagare la maggior parte della rata visto che l'ingegneria dei mutui prevede la concentrazione del pagamento degli interessi nei primi anni. Non bisogna inoltre sottovalutare - come segnalato dall'Adusbef - che in realtà il pagamento degli interessi maturati per il 2010 non viene in ogni caso sospeso ma calcolato e «agganciato» alla fine del mutuo (che dunque si allunga). Anche se rispetto a una «normale» richiesta di sospensione effettivamente le banche non calcoleranno in questo caso gli interessi di mora o altri oneri aggiuntivi.

«**Il campo di applicazione** della moratoria a conti fatti è limitato» conferma Roberto Anedda, direttore marketing e vicepresidente di MutuiOnline. «Per tutti gli altri - spiega Anedda - con la chiusura della finestra di applicazione del decreto che per il 2009 permetteva di congelare le rate sopra la soglia del 4% rimane la surroga, cioè la possibilità di rivolgersi a una nuova banca per sostituire il vecchio mutuo a costo zero. In questo momento la situazione è abbastanza irripetibile: il costo del denaro è molto basso e probabilmente rimarrà così per tutto il 2010. Ora le condizioni di mercato permettono alle banche di offrire delle buone soluzioni competitive. Il consiglio dunque, anche per chi non dovesse trovarsi in difficoltà, è come minimo capire cosa c'è in giro per valutare la revisione del proprio mutuo».

Massimo Sideri
02 febbraio 2010

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Finanza

Ricerca azioni o fondi

 CERCA

carriere&LAVORO

Notizie, dossier, test e i migliori annunci dal mondo del lavoro

Professionisti .it
ELENCO COMPLETO PROFESSIONISTI ITALIANI

cerca **Avvocato** cerca **Architetto**
cerca **Ingegnere** cerca **Commercialista**

Publicità
[an error occurred while processing this directive]

PAGINEGIALLE.it

CERCA in tutta Italia:

ASSICURAZIONI E SERVIZI ASSICURATIVI BANCHE E SERVIZI FINANZIARI
AVVOCATI, NOTAI E SERVIZI LEGALI SERVIZI COMMERCIALI

Calcolatori

AMMORTAMENTO AZIONARIO BANCARI CASA FONDIARI
OBBLIGAZIONI LISTINO PERSONALE PORTA FOGLIO PENSIONE METRO

piùletti

OGGI | SETTIMANA | MESE