

15 giugno 2018

Comunicato stampa

Tassi ancora bassi per i mutui: confronta e risparmia

Abbiamo voluto verificare lo stato dei tassi d'interesse dei mutui in Provincia di Trento. Per farlo abbiamo individuato un profilo tipo e utilizzato comparatori online e, direttamente, i siti delle banche.

I risultati dimostrano che i tassi sono ancora bassi, infatti, si va dallo **0,38% variabile** di Unicredit, allo **0,98% fisso** di Intesa San Paolo.

Le Casse Rurali non compaiono nei comparatori online, infatti, loro adottano più una "politica del bancone", rapporti *one to one* o cartellonistica: in questo caso abbiamo cercato le condizioni applicate direttamente nei fogli di trasparenza dei loro siti internet. Abbiamo potuto constatare che le Casse Rurali non rinunciano a mantenere nei contratti a tasso variabile il cosiddetto tasso *floor* o minimo, quindi in fase di stipula verificate!

L'occasione è importante anche per ricordare alcune regole che disciplinano sia la trattativa commerciale da parte delle banche che il contratto di mutuo, secondo le nuove regole europee:

1. Se acquistate un mutuo, **non siete obbligati** (non potete essere obbligati!) ad acquistare altri prodotti bancari e/o finanziari (conto corrente, polizza a protezione del credito, azioni od obbligazioni, ecc.).
2. Non vi sono ancora regole uniformi, ma solo **prassi che regolano il merito creditizio** (come valutare la solvibilità del cliente), pertanto le richieste delle banche relativamente alle garanzie personali o reali possono variare; valutate bene prima di acconsentire.
3. Concedere o meno somme in prestito, salvo casi eccezionali, è un diritto della banca, difficilmente sindacabile (orientamenti ABF che interpretano le disposizioni del TUB e del Codice Civile).
4. La **portabilità** del mutuo è sempre possibile, anche per le microimprese. Ciò significa spostare gratuitamente il mutuo in essere ad altra banca che vi applica condizioni economiche migliori.
5. In caso di mancato pagamento di **18 rate del mutuo**, anche non consecutive, le parti possono convenire di cedere direttamente la casa alla banca che, saltando la fase giudiziale del pignoramento, potrà subito mettere in vendita l'abitazione. Eventuali eccedenze di somme tra il prezzo di vendita realizzato e l'ammontare del debito spettano al consumatore.

Profilo tipo: mutuo per acquisto della prima casa del valore di 200.000,00 €; somma mutuata 100.000,00 €; durata 10 anni.

Banca	Tasso fisso	Tasso variabile
Unicredit*	1,00% TAEG 1,26%	0,38% TAEG 0,63%
Intesa San Paolo*	0,98% TAEG 1,32%	0,48% TAEG 0,81%
BPER*	1,34% TAEG 1,65%	0,52% TAEG 0,82%
BNL*	1,00% TAEG 1,33%	0,53% TAEG 0,85%
Webank.it*	1,44% TAEG 1,50%	0,68% TAEG 0,73%
CheBanca!*	1,04% TAEG 1,37%	0,88% TAEG 1,21%
Cassa Rurale Alto Garda** Casa tasso BCE		2,00% TAEG 2,17% TASSO MINIMO 1,65%
Cassa Rurale di Trento*** CasaSì BCE		2,9% TAEG 3,5% TASSO MINIMO 2,75%

*fonte: mutuonline.it

**fonte: cr-altogarda.net

***fonte: cassaruraleditrento.it