

Trento, 23 luglio 2019

Comunicato stampa

**Mutui, tasso variabile allo 0,28% e fisso all'1%:
se avete un mutuo vecchio fate la portabilità,
si possono risparmiare fino a 24.338 €**
(passando da un tasso del 2,5% al migliore del rilevamento lo 0,28%)

Tasso **variabile allo 0,28%** e **fisso all'1%**, questi i risultati migliori in Trentino per la stipula di un mutuo per l'acquisto della prima casa del valore di 200.000 €, mutuando una somma di 100.000 € per la durata di 20 anni: dalla rilevazione continua delle condizioni economiche condotta dal CRUCU emergono concrete possibilità di risparmio per i consumatori.

Se avete un mutuo con condizioni peggiori di quelle che trovate nella tabella riportata in fondo, cambiate banca con la portabilità o surroga: è gratuita!

Abbiamo visitato alcune banche trentine nel periodo 15 – 18 luglio chiedendo i preventivi per un mutuo per l'acquisto di una casa a Trento da parte di un lavoratore dipendente, con uno stipendio di 1.500,00 €.

Credem offre le condizioni migliori, con tassi dello 0,28% sul variabile, mentre per il fisso si arriva all'1%.

Scarsa trasparenza nelle informazioni precontrattuali

Si rileva come ancora oggi la consegna del Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (il c.d. PIES è un prospetto standard che consente di confrontare le condizioni economiche dei mutui) sia ancora una chimera (solo Credem lo ha consegnato). In generale, infatti, le informazioni vengono date a voce o, insistendo, si ottiene la simulazione di un piano di ammortamento.

L'importanza del web

Alcune banche nazionali (Unicredit, Credem) hanno sottolineato e promosso la possibilità di ottenere condizioni migliori in termini di tassi o spese, qualora il colloquio informativo venga prenotato attraverso i siti web o comunque si transiti attraverso le piattaforme on-line, compresi i comparatori.

Apertura/trasferimento del conto corrente

La prassi di condizionare l'acquisto del mutuo all'apertura del conto corrente è vietata dal Codice del Consumo. In alcuni preventivi di banche online ottenuti su

mutuonline.it, abbiamo trovato che Hello Bank e Webank riportano espressamente come condizione necessaria per l'ottenimento del mutuo, "la presenza di un conto corrente intestato". Sappiate che non avete nessun obbligo di aprire un conto corrente per ottenere un mutuo, come abbiamo spiegato qui: <https://www.centroconsumatori.tn.it/download/141dextbjwGRt.pdf>

Le assicurazioni a protezione del credito, ma non solo

In sede di colloquio orale vengono proposti, in alcuni casi, pacchetti assicurativi o prodotti finanziari, propri della banca, senza rispettare le regole sulla promozione e vendita di prodotti assicurativi a protezione del credito. Prima di firmare simili polizze sarebbe buona norma fare il punto della propria situazione assicurativa, in modo da evitare lacune di copertura o doppie coperture.

Spese accessorie

Spesso tali spese vengono illustrate solo in maniera superficiale e veloce, accennando solitamente a quelle di istruttoria e perizia, ma tralasciando i costi di preammortamento o di gestione. Siccome queste spese sono determinanti per il costo reale di un mutuo, è bene avere un quadro chiaro.

Fondo di Garanzia per la prima casa

La Cassa Rurale di Trento e quella di Rovereto sono state le uniche che hanno fatto riferimento alla possibilità di chiedere l'intervento, qualora ne ricorrano i presupposti, del Fondo di Garanzia per l'acquisto della prima casa, rifinanziato da poco con ulteriori 100 milioni di euro per il 2019. Grazie al Fondo è lo Stato che garantisce il 50% della quota capitale del mutuo. Di seguito tutte le informazioni e i documenti necessari per accedere al Fondo:

http://www.dt.tesoro.it/it/attivita_istituzionali/interventi_finanziari/misure_casa/fondo_garanzia.html

La portabilità o surroga dei mutui, vale anche per le microimprese

Se avete un mutuo già acceso con un tasso più alto di quelli che trovate in tabella e la vostra banca non lo abbassa, fate la portabilità, cioè portate via il mutuo da quella banca, spostatelo ad altra banca, è gratuito e vale anche per le microimprese. Abbiamo ipotizzato di fare la portabilità di un mutuo di 100.000 €, della durata di 20 anni, passando dal tasso variabile del 2,5% alla migliore offerta del nostro rilevamento che è lo 0,28%: si risparmiano 24.338 € di interessi (si passa dai 27.176 € di interessi del mutuo al tasso del 2,5% ai 2.837 € di interessi del mutuo nuovo con tasso allo 0,28%).

Tasso fisso

Banca	TAN	TAEG
Credem	TAN 1,00 %	TAEG 1,398 %
CheBanca**	TAN 1,19 %	TAEG 1,41 %
Hello Bank!**	TAN 1,20 %	TAEG 1,37 %
BNL Intesa San Paolo	TAN 1,2%	TAEG 1,41 %
Webank **	TAN 1,34 %	TAEG 1,37 %
Unicredit	TAN 1,70 %	TAEG 1,89 %
Cassa Rurale di Trento	n.c.	n.c.
Volksbank	TAN 2,10 %	TAEG 2,41 %
Cassa Rurale di Rovereto	TAN 3,19 %*	TAEG 3,39 %

Tasso variabile

Banca	TAN	TAEG
Credem	TAN 0,281 %	TAEG 0,719 %
BNL Intesa San Paolo***	TAN 0,60 %	TAEG 0,81 %
Hello Bank! **	TAN 0,61 %	TAEG 0,78 %
Unicredit	TAN 0,70 %	TAEG n.c.
Webank**	TAN 0,89 %	TAEG 0,92 %
Cassa Rurale di Trento	TAN 0,95 %	TAEG 1,19 %
CheBanca**	TAN 0,98 %	TAEG 1,19 %
Volksbank	TAN 1,10 %	TAEG 1,39 %
Cassa Rurale di Rovereto	TAN 1,7 %*	TAEG 1,86 %

Legenda: n.c. non comunicato

* Fino a 25 anni

** Dal sito mutuonline.it

*** <https://bnl.it/it/Individui-e-Famiglie/Mutui/Preventivatore>

Il CRTCU è a disposizione per informazioni e assistenza sui mutui e qui potete trovare le informazioni utili per accendere un mutuo:

<https://www.centroconsumatori.tn.it/148d1218.html>

Piazza Raffaello Sanzio, 3 – 38122 Trento

Tel. 0461/984751

Fax 0461/265699

info@centroconsumatori.tn.it www.centroconsumatori.tn.it