

# IL COSTO DELLA VITA

## Mutui casa, conviene passare al tasso fisso

L'indagine di Federconsumatori: «Con le rate in aumento valutate la surroga»

di Marzia Bortolameotti

**TRENTO.** Si può risparmiare fino a ottocento euro passando ora da un mutuo con un tasso variabile ad uno con il tasso fisso. Il mutuo ipotecario più conveniente è quello «Arancio» della banca on-line Ing Direct: oltre 300 di risparmio rispetto alla Monte dei Paschi. Questo è emerso dall'inchiesta, presentata ieri dalla Federconsumatori, che ha esaminato le proposte di surroga (che dovrebbe essere a costo zero con il decreto Bersani) dei grandi gruppi bancari italiani presenti anche in Trentino.

«Con l'aumento dei tassi di interesse dal 2% al 4% nel giro di 5 anni, sono aumentate le rate dei mutui, mettendo in crisi molte famiglie. Da gennaio fino ad oggi si sono rivolte a noi già un centinaio di persone. Un utente ha acceso un mutuo perfino per pagare le bollette della Trenta» denuncia Pasquale Dematthaeis, presidente Federconsumatori.

L'associazione ha preso come esempio un mutuo a tasso variabile di 150 mila euro acceso nel 2003 da una coppia che ha un reddito mensile di 2 mila euro per una durata di 25 anni. Il tasso applicato nel 2003 era del 2%, ora è il doppio e la famiglia ha visto crescere anche la rata mensile del mutuo che è passata da 760,62 a 971,96 euro. «Il cliente, non soddisfatto delle condizioni proposte dalla sua banca, ora può chiuderlo e riaccenderlo con un'altra, ma le banche fanno ostruzionismo e non sono sempre trasparenti» spiega l'avvocato Barbara Maseri (Lega Consumatori).


Secondo Federconsumatori l'operazione non è così immediata «perché le banche non

*Istituti a confronto su un prestito di 150 mila euro prima Ing Direct, quindi la Cassa Rurale di Trento*

*Ma l'associazione attacca: «Difficile il passaggio da una banca all'altra. Fanno ostruzionismo»*

«mollano» i propri clienti e pongono delle vessazioni» continua Dematthaeis. Sostituendo il mutuo da tasso variabile a fisso, ogni banca propone i suoi pacchetti. Il più conveniente è il mutuo Arancio della banca on-line «Ing Direct» che rimborsa totalmente le spese e gli oneri notariali, tramite sconto sulle prime rate del mutuo e con un ri-

### 5 IPOTESI PER LA SURROGA DI UN MUTUO

Mutuo di riferimento			
	Data di stipula: 15 maggio 2003	Tasso: variabile	Rata mensile attuale: 971 euro
	Capitale mutuato: 150 mila euro	Durata: 25 anni	Capitale residuo: 130 mila euro

Proposta di surroga	Unicredit Banca	Cassa rurale di Trento	Banca di Trento e Bolzano	Monte Paschi	Ing Direct
Nome del mutuo	Trasloca Mutuo	Mutuo Sicuro*	Mutuo tasso preoccupazione zero	Sostimutuo	Mutuo Arancio Sostituzione
Tan	5,96%	5,66%	5,86%	6,01%	5,66%
Isc	6,12%	5,85%	6,02%	6,17%	5,81%
Rata a regime	928,36 €	907,59 €	920,89 €	932,11 €	906,04 €
Risparmio mensile	43,60 €	64,37 €	51,07 €	39,85 €	65,92 €
Risparmio annuale	523,20 €	772,44 €*	612,84 €	478,20 €	791,04 €

\*Mutuo a tasso variabile con interesse minimo del 3,75%

Fonte: Federconsumatori del

risparmio consistente di 791 euro l'anno.

La Cassa Rurale di Trento consente esclusivamente la surroga attraverso la stipula di un mutuo ipotecario a tasso variabile indicizzato all'Euribor 3 e viene fissato un tasso minimo a carico del mutuatario. «Si tratta di una clausola penalizzante in quanto, a fronte di una discesa dei tassi

sotto tale soglia, il cliente pagherà sempre il 3,75%» afferma il consulente finanziario Marco Picetti. «Una sorta di formula primordiale di derivato, dove la banca ha un guadagno se il tasso scende bruscamente. Non si capisce perché la Cassa Rurale non proponga nella surroga un mutuo a tasso fisso».

Ma il direttore della Cassa

Rurale di Trento, Michele Sartori replica. «Nessun guadagno. Nella nostra gamma di offerte ora non abbiamo un mutuo a tasso fisso conveniente, ma ci stiamo lavorando. Non è che rifiutiamo la surroga, se un cliente insiste ne ha diritto. Siamo trasparenti: tutte le condizioni sono disponibili on-line».

Sia per il servizio di surro-

ga offerto dalla Btb e per lo Unicredit, è possibile re per il tasso fisso e vale, ma in entrambi i casi è costretto a stipulare un conto corrente presso il sostituto. Intanto c'è l'operazione per il fondo provinciale che prevede un contributo a famiglie che si sono viste aumentare il mutuo del 20%.