

le risposte ai vostri quesiti 04/02/2008

Le rate del mutuo "Sonni tranquilli"

di redazione

Un lettore ci chiede chiarimenti sul meccanismo di calcolo dei rimborsi. Che restano costanti, ma in cui cala la quota di capitale. Ecco perché

Nel maggio 2006 ho contratto un mutuo (20 anni) per l'acquisto della prima casa, a tasso variabile ed a rata costante. Il mutuo, denominato "sonni tranquilli" è stato stipulato con Bancaintesa. La rata di euro 549,93 mensili ha subito una ulteriore variazione, a mio avviso ingiustificata.

A dicembre i 549,93 erano così suddivisi: quota capitale euro 124,36 e quota interessi 425,57. A gennaio la quota capitale è ulteriormente calata ad euro 93,28 mentre la quota interessi è aumentata a 456,57.

Ci sono state di recente variazioni di mercato che possano giustificare tali variazioni?

Non dovrei ricevere periodicamente, nel rispetto della trasparenza, le rendicontazioni periodiche che riguardano le condizioni economiche applicate al mutuo? A quale autorità posso rivolgermi per segnalare quanto su esposto?

Risponde **Roberto Anedda**, vice presidente **MutuiOnline**

Il meccanismo del mutuo "Sonni tranquilli" prevede che, all'aumentare dei tassi, la rata resti costante ma aumenti la quota interessi. Trattandosi della quota di gennaio, che risulta aumentata nonostante nel mese i tassi siano scesi rispetto a dicembre, si può ipotizzare che Banca Intesa, così come fanno altre banche, calcoli la rata sulla base dei tassi non del mese in corso ma di quello precedente, o con qualche media che faccia comunque riferimento a un periodo precedente.

Proprio tra gli ultimi giorni di novembre e la prima metà di dicembre, infatti, i tassi d'interesse avevano registrato una impennata anomala, salendo di quasi mezzo punto, per poi ripiegare lentamente verso valori più contenuti.

Se così fosse, le prossime rate dovrebbero registrare una quota capitale più elevata. L'unico modo per averne conferma è controllare il contratto di mutuo, per verificare quali siano le modalità stabilite dalla banca per l'aggiornamento del tasso. Sempre dal contratto di mutuo si può anche vedere quali tempistiche e regole siano stabilite per le rendicontazioni periodiche.

In caso di informazioni mancanti, o per qualunque eventuale contestazione, è sempre consigliabile fare innanzitutto una richiesta scritta di informazioni o chiarimenti alla propria banca, e in caso di risposta insoddisfacente rivolgersi alle associazioni dei consumatori, che possono offrire delucidazioni sui diritti del cliente e sui possibili percorsi di tutela.



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** ➔

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.