

## L'ANALISI

**Nicola Borzi**

# La portabilità conviene ma attenti al rischio-tasso

**C**on l'8,2% delle erogazioni, nei primi due mesi dell'anno in Italia i mutui di surroga e sostituzione sono quasi raddoppiati rispetto allo stesso periodo del 2013. Certo, secondo i dati dell'Osservatorio mutuonline.it siamo ancora abissalmente lontani dal record del primo semestre del 2009, quando questa categoria di contratti valeva il 45,1% dell'erogato complessivo. Ma il segnale è importante: in sostanza, crescono gli italiani in cerca di vie d'uscita da contratti che ritengono ormai troppo onerosi. A rendere possibile – e conveniente – la sostituzione di mutui vecchi con nuovi a minor costo è la surroga, o portabilità: una procedura introdotta dalla "legge Bersani", la numero 40 del 2007, che consente di trasferire a costo zero il proprio contratto da una banca a un'altra modificandone le caratteristiche (tasso, spread, durata) senza però modificare il debito residuo. Caso diverso è quello della sostituzione, che consente anche di aumentare l'importo finanziato. A spingere la portabilità non è solo il rinnovato interesse delle banche (molti istituti hanno programmato un aumento a doppia cifra delle erogazioni previste nel 2014),

ma anche una serie di benefici: intanto la neutralità fiscale, in quanto l'imposta sostitutiva non è dovuta in caso di surroga, poi la leva del marketing, perché oltre a condizioni vantaggiose su tasso e di spread alcune banche offrono di pagare al posto del cliente l'atto notarile, o azzerano le spese di istruttoria, perizia e assicurazione. Prima di lasciare il tasso fisso, costoso ma rassicurante, e approdare al variabile, oggi meno oneroso ma aleatorio, occorre però chiedersi quanto a lungo potrà durare la stagione dell'Euribor ai minimi. Per non ripetere l'amarissima esperienza di decine di migliaia di famiglie che, attratte dalle sirene di rate modeste offerte dai contratti variabili, nell'autunno del 2008 e nel 2009 finirono stritolate dall'esplosione dei tassi scatenata dal crack Lehman Brothers.

*nicola.borzi@ilsole24ore.com*

© RIPRODUZIONE RISERVATA





[www.mutuionline.it](http://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



**PrestitiOnline.it**



**ConfrontaConti.it**



**segugio.it**

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.