

## Ora la surroga sul tasso fisso è meglio di quella sul variabile

**Ho un mutuo tasso fisso al 5,5% stipulato nel marzo 2007 con durata di venti anni e importo di 176mila euro. Ad oggi il debito residuo è di 130mila euro. Potrei trasformarlo in un variabile per abbassare la rata, e fino a quanti anni potrei allungarlo senza aumentare interessi?**

Lettera firmata  
(via e-mail)

Il mutuo in questione produrrebbe interessi residui per 49.884 euro, con una rata di 1.211 euro. Ipotizzando (non essendo stati forniti) un valore di 220.000 euro dell'immobile e un reddito mensile netto di 2.000 euro, su un capitale residuo di 130.508 euro le migliori offerte sono riportate nella tabella in fondo pagina. «Combinazioni diverse di tasso e/o durata produrrebbero aumenti della rata e/o degli interessi passivi - spiega Roberto Anedda, direttore marketing di Mutuonline.it -. Un tasso variabile a trent'anni dà un sostanziale pareggio degli interessi con una rata più che dimezzata. Formalmente il tasso variabile appare più conveniente, ma è molto probabile che nel corso del mutuo il tasso risalirà, facendo aumentare rata ed interessi e riducendo così la convenienza. La vera soluzione potrebbe essere il tasso fisso al 3,80%, minimo storico a 15 anni, con una rata di 952 euro, quindi ridotta del 20% rispetto a quella originaria, e minori interessi per circa 9mila euro». Le migliori alternative a tasso variabile per tutelarsi dai rialzi futuri dei tassi sono quelle a 15 e 20 anni. Per dare un'idea, su una durata a 15 anni se dopo due anni i tassi salissero al 4,25% rimanendo stabili fino a fine mutuo, la rata salirebbe a 965 euro e gli interessi totali pareggerebbero quelli del tasso fisso. Su una durata

di 20 anni basterebbe un rialzo al 3% del tasso dopo due anni per produrre un totale interessi pari al tasso fisso. Difficile prevedere l'andamento dei tassi nel tempo, ma è evidente che con un tasso variabile più si allunga il mutuo e maggiore diventa il rischio che un aumento anche limitato dei tassi nel tempo produca maggiori costi della soluzione a tasso fisso, che permette invece di avere rata e costi certi e comunque ridotti rispetto al mutuo originario.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Le surroghe

Capitale residuo di 130.508 euro

DURATA	RATA	INTERESSI
<b>TASSO VARIABILE</b>		
15	856	23.490
20	676	31.830
25	570	40.442
30	500	49.322
<b>TASSO FISSO</b>		
15	952	40.910

FONTE: Mutuonline





[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.