

# Sos mutui, il salasso targato Ue Chi cambia banca dovrà pagare

*De Vincenti smentisce. Ma i consumatori: previsto un indennizzo*

**Alessia Gozzi**  
ROMA

**UN ALTRO PEZZO** di liberalizzazioni rischia di saltare. Dopo la retromarcia sulle piccole compravendite nel ddl Concorrenza, in questi giorni in Parlamento, anche le vecchie lenzuolate di Bersani potrebbero sguaiarsi. Si parla di mutui: surroghe o estinzioni anticipate potrebbero diventare più salate. Tutto nasce dal recepimento di una direttiva europea (2014/17), approvata in via preliminare dal consiglio dei ministri il 10 settembre scorso e ora inviata alla Conferenza unificata per il parere. Secondo Adusbef e Federconsumatori, quella legge comporta «il rischio di reintroduzione di salate penali per l'estinzione anticipata del mutuo». Proprio quelle penali che furono cancellate nel 2007 dalle liberalizzazioni di Bersani.

**PALAZZO CHIGI** si affretta a smentire, assicurando che «per quanti abbiano in corso mutui e intendano cambiare banca, non esiste alcun rischio di dover pagare commissioni o indennizzi di nessun genere». Il sottosegretario Claudio De Vincenti cita la lettera 'q' del comma 1 del ddl di Delegazione europea, il quale «prevede in maniera inequivoca che 'il diritto del consumatore all'estinzione anticipata sia esercitabile senza applica-

zione di commissioni, indennità od oneri'».

I consumatori ribattono che lo stesso articolo prevede altresì «l'opportunità di prevedere un indennizzo equo e obiettivo, non superiore alla perdita economica sofferta dal soggetto finanziatore, nel solo caso in cui l'estinzione anticipata sia richiesta prima che sia trascorso un congruo periodo di tempo dalla sottoscrizione del contratto di finanziamento proporzionale alla durata del contratto di credito, prevedendo, in ogni caso, una clausola contrattuale da approvare specificatamente». Nessun obbligo, dunque, ma una possibilità lasciata alla contrattazione tra le parti (una sorta di trattativa 'calmierata') e comunque, come ha sottolineato Palazzo Chigi, non applicabile ai mutui in essere. L'Abi resta

alla finestra in attesa di conoscere

## IL GOVERNO

«L'onere non riguarderà i contratti già in essere»  
Decisione entro il 21 marzo

la formulazione definitiva del provvedimento che mira a sanare una disparità normativa tra l'Italia e l'Ue. Per una volta, infatti, in tema di concorrenza grazie al principio della 'libera surroga' il nostro Paese è molto più liberalizzato della media europea. In Germania, ad esempio, esistono penali pesanti per i contratti estinti nei primi dieci anni. E proprio sulla temporalità si giocherà la trattativa e, si sa, il diavolo si nasconde nei dettagli. Bisognerà fare attenzione a non penalizzare un settore che sta dando dei segnali di ripresa.

Nei primi sette mesi del 2015, secondo l'Abi, le nuove erogazioni di mutui per l'acquisto di immobili hanno registrato un incremento annuo dell'82,2% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, con un'incidenza delle surroghe sul totale dei nuovi finanziamenti pari a circa il 27,7%.

**CIFRA** più alta secondo l'Osservatorio di MutuiOnline che rileva, nei primi otto mesi, un boom dei mutui di surroga che schizzano al 63,1% delle erogazioni totali. In ogni caso, il governo ha tempo fino al 21 marzo del prossimo anno per introdurre e applicare la direttiva. Nel frattempo, tutto può cambiare. Entro fine anno, il governo dovrebbe varare una nuova legge annuale sulla Concorrenza, chissà che il tema non vi rientri dalla finestra.



## La lenzuolata di Bersani

Nel 2007 il decreto Bersani sulla portabilità dei mutui cancellò la 'penale' che costringeva chi chiudeva anticipatamente un mutuo a pagare fino al 4% del capitale residuo. Da qui, la spinta sulle surroghe







**CAOS CASA** Sui mutui, pende la direttiva Ue. In alto, a sinistra, il sottosegretario De Vincenti (Ansa)



[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](http://PrestitiOnline.it)



[ConfrontaConti.it](http://ConfrontaConti.it)



[segugio.it](http://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.