

DM POSSO AIUTARTI? . SOLDI E LAVORO

Chi cambia mutuo risparmia

Ora che i tassi di interesse sono ai minimi, vai in banca e pronuncia la parola magica che può abbassare le tue rate: surroga

di **Carlo Musilli** — [@camus987](#)
disegno di **Jacopo Rosati**

CHE COS'È LA SURROGA

Se hai un mutuo puoi spostare il debito residuo dalla tua banca a un altro istituto per ottenere condizioni migliori. L'obiettivo è abbassare il tasso d'interesse e, se può essere utile anche ritoccare la durata del prestito. L'operazione è gratuita, senza penali né spese notarili. L'unica limitazione è sull'importo da restituire, che non si può modificare (altrimenti non si ha una surroga ma una sostituzione, che non è a costo zero).

QUANTO SI RISPARMIA

Oggi per un mutuo a tasso fisso si paga circa l'1,5%, mentre con il variabile si può scendere sotto l'1. Solo tre anni fa il fisso era vicino al 6%. Chi, per esempio, lo ha sottoscritto allora per una cifra di 120mila euro con scadenza a 30 anni, ora può aggiornare gli interessi e risparmiare, nei casi più fortunati, anche decine di migliaia di euro. I vantaggi aumentano più il mutuo è recente, perché il risparmio si spalma su un periodo più lungo. «È quindi difficile ottenere cifre significative su mutui più vecchi di 12-15 anni» spiega Roberto Anedda, direttore marketing del sito MutuiOnline.it. Il criterio temporale serve anche a risolvere un dubbio: meglio il tasso fisso o il variabile? Al momento la differenza è così ridotta che tre italiani su quattro scelgono la prima opzione. Ma non è detto che sia sempre e comunque la soluzione migliore. La Bce assicura che i tassi non saliranno a breve, però nel lungo periodo lo scenario potrebbe cambiare. «Ecco perché se si ha un mutuo oggi e rimangono ancora 10-15 anni di pagamenti, può convenire un variabile» spiega Roberto Anedda.



SU 100 NUOVI MUTUI 57 SONO SURROGHE

Sono i dati raccolti dall'Osservatorio MutuiOnline nei primi 6 mesi del 2016. Le ricerche dicono che appena tre anni fa non andavano oltre il 5-6% del totale. Poi, insieme al crollo dei tassi voluto dalla Bce, è arrivata la svolta.

QUALE OFFERTA SCEGLIERE

Per capire quanto puoi risparmiare usa un calcolatore online ([mutuiperlacasa.com](#) o [spaziomutui.com](#)). Se decidi di cambiare mutuo chiedendo una surroga, confronta diversi prodotti. È vero, i tassi ai minimi valgono per tutte le banche, ma le condizioni proposte dai vari istituti variano parecchio. «Tra l'offerta migliore e la peggiore ci può essere fino all'1% di differenza sugli interessi» sottolinea l'esperto.

COME DEVI PROCEDERE

Quando trovi l'offerta conveniente, rivolgiti direttamente alla nuova banca, che decide se accogliere o meno la tua richiesta. In caso di via libera, l'istituto del vecchio mutuo non può fare nulla per opporsi. A quel punto le due banche si scambiano le informazioni necessarie attraverso una procedura elettronica. L'attesa non è lunga: per legge, la surroga va completata entro 30 giorni lavorativi da quando chiedi al nuovo istituto di acquisire il debito. Se la banca che vuoi abbandonare non rispetta la scadenza, deve pagarti un risarcimento pari all'1% del mutuo residuo per ogni mese di ritardo.



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.