

27 novembre 2009 0:00

Portabilità mutui

Nel 2007 ho partecipato ad apposito bando regionale (Fondo europeo) al fine di ottenere un contributo in conto interesse per la ristrutturazione della mia casa e struttura ricettiva rurale su mutuo da contrarre presso la Banca Marche, convenzionata con la Regione.

Nella classifica dei partecipanti sono stato collocato al 29° posto, ma i fondi disponibili sono stati sufficienti per finanziare soltanto i primi 12 classificati.

Avendone necessità, ho richiesto ed ottenuto in tempi diversi 3 mutui da altra banca, più conveniente, le cui rate ho sempre regolarmente pagato.

Sono ora stato informato dalla Regione che nuove disponibili risorse permettono di finanziare tutte le richieste, compresa la mia, che mirava ad ottenere un mutuo di € 400.000,00; in pratica la Regione mi verserà un contributo in conto interessi anticipato di € 50.000,00 circa, sulla contrazione di un mutuo di tale importo presso la Banca Marche.

Sarei ora intenzionato a contrarre tale nuovo mutuo, con la cui somma estinguerei i 3 mutui al momento in essere. Mi sembra però che le richieste delle due Banche non siano in linea con le norme sulla portabilità dei mutui.

Infatti la Banca presso la quale ho i mutui mi chiede l'1% di penalità per estinzione anticipata (€ 1.200,00 circa) ed il pagamento delle spese notarili per l'estinzione dell'ipoteca sull'immobile (€ 1.500,00 circa)

La Banca Marche, presso la quale sono obbligato a contrarre il nuovo mutuo (se voglio il contributo regionale), pretende l'1% del contributo regionale per spese d'istruttoria (€ 5.000,00 circa), il pagamento della perizia sulla casa (€ 800,00 circa) ed il pagamento delle spese notarili per accendere una nuova ipoteca (circa € 2.000,00).

In pratica, per ricevere il contributo regionale, dovrei lasciare circa € 10.000,00 alle banche!

Cosa ne pensate? Grazie per un cortese consiglio e parere.

Francesco, da Osimo (AN)

Risposta:

nel suo caso non si tratta di surroga, ma di estinzione dei mutui con relative penali. La quantificazione di queste deve avvenire in base all'accordo Abi-Associazioni consumatori e per i tassi variabili non supera il 0,5%. Ad ogni modo vanno verificati caso per caso.

L'ipoteca pre-esistente deve essere cancellata a cura della banca alla quale si rimborsa il mutuo entro 30 giorni dall'estinzione del debito (costo zero).

Ha risposto Roberto Cappiello