

4 marzo 2010 0:00

Spread per surroga mutuo

buongiorno,

vorrei sapere se, nel momento in cui deciderò con chi fare la surroga del mio mutuo a tasso fisso, ho la possibilità di chiedere alla banca entrante una garanzia (magari una delibera, o una qualche formale comunicazione) sul mantenere lo spread deciso al momento del preventivo, per non ritrovarmi al momento dell'atto di surroga con sorprese poco piacevoli (aumento dello spread stesso). Ovviamente non mi riferisco all'eurirs in quanto quello si modifica giornalmente.. oppure se c'è proprio una possibilità di fissare il tasso deciso oggi e mantenerlo valido per tot tempo, in modo che in caso di contestazione o variazione arbitraria degli accordi da parte della banca, io possa opporre qualcosa di valido e formale. grazie mille.

Sara, da Palombara Sabina (RM)

Risposta:

una volta terminata l'istruttoria della banca c'è una delibera interna che ha validità di circa due mesi.

Il tasso del preventivo cambia perché è calcolato come somma fra un parametro (eurirs) e lo spread. L'eurirs viene rilevato qualche giorno prima del rogito o al rogito, dipende dal sistema adottato dalla banca.

Lei deve guardare lo spread applicato. E' questo che non dovrebbe variare, ma può sempre succedere che a causa della politica commerciale della banca, cambi. Ecco perché è necessario controllare quanto sopra al momento del preventivo e verificare che non intervengano cambiamenti a suo svantaggio.

Sarebbe bello ottenere un impegno scritto in tal senso, anche se purtroppo è molto complicato.

Ha risposto Roberto Capiello