

Portabilità dei mutui

IL NOTARIATO E LE ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI DETTANO LE REGOLE.

Regole certe per la portabilità dei mutui.

Le istruzioni per i cittadini che intendono modificare le condizioni contrattuali del proprio mutuo sono state illustrate dal Consiglio Nazionale del Notariato e da 11 Associazioni dei consumatori. Indicazioni chiare inserite...

...nella nuova edizione della Guida per il cittadino mutuo Informato realizzata dal Consiglio Nazionale del Notariato insieme ad Adiconsum, Adoc, Altroconsumo, Assoutenti, Cittadinanzattiva, Confconsumatori, Federconsumatori, Lega Consumatori, Movimento Consumatori, Movimento Difesa del Cittadino, Unione Nazionale Consumatori alla luce delle modifiche introdotte dalla legge 40/2007, meglio conosciuta come decreto Bersanibis, e dalla Finanziaria 2008. Sono quindi ora tre gli strumenti a disposizione del consumatore: la rinegoziazione, la "portabilità" (o surrogazione), e il "cambio" del mutuo (mutuo di sostituzione).

La rinegoziazione è un nuovo accordo tra il cliente e la propria banca: riguarda principalmente il tasso e/o la durata. La legge Finanziaria 2008 (l. 244/2007) ha stabilito che è sempre possibile per la

banca e il debitore variare senza spese le condizioni del contratto di mutuo mediante scrittura privata anche non autenticata. E nei casi in cui la banca richieda la formalizzazione della rinegoziazione in forma notarile o autentica, il Consiglio Nazionale del Notariato ha comunicato la disponibilità a una concreta riduzione dei compensi dovuti.

La portabilità (o surrogazione), introdotta dalla legge 40/2007, prevede che il mutuatario possa accordarsi con una nuova banca per avere un altro mutuo con cui estinguere quello con la banca originaria che non può opporsi. Il nuovo prestito sarà garantito dalla stessa ipoteca già concessa a garanzia del mutuo originario.

E' inoltre sempre possibile, per usufruire di condizioni più favorevoli, ricorrere al mutuo di sostituzione: estinguere il vecchio mutuo per accenderne uno nuovo presso la stessa o un'altra banca. Anche se in questo caso il cittadino dovrà considerare i non trascurabili costi.

Tutte le modalità e i costi relativi alle tre ipotesi sono illustrate in modo chiaro e comprensibile nella Guida da oggi consultabile sul sito del Consiglio Nazionale del Notariato e sui siti delle Associazioni dei consumatori che hanno aderito all'iniziativa

Creditweb è a completa disposizione per tutti i dettagli e le informazioni. [Clicca Qui.](#)