



UNC
CONSUMATORI.IT

L'esperto risponde su... mutuo

24 Gennaio 2017

Devo estinguere un mutuo immobiliare sulla prima casa e vorrei sapere visto che il mutuo è stato stipulato il 24 giugno 2003 e prevedeva una penale del 2% per estinzione anticipata, se è corretta una penale di estinzione pari a 836,31 su un residuo di 55.753,92. E' possibile?

Bisogna fare riferimento all'accordo stipulato nel maggio 2007 fra Abi e AACC correlato alla famosa legge Bersani. È previsto che (per i mutui stipulati prima del 2007) in caso di mutuo a tasso variabile la penale massima può arrivare a 0,50% del capitale residuo, scende a 0,20 nel terzultimo anno ed a zero negli ultimi due anni.

Per i mutui a tasso fisso accesi a partire da 01.01.2001, la penale è di 1,90% se l'estinzione avviene nella prima metà di vita del mutuo e di 1,50 se avviene nella seconda metà. Passa poi a 0,20 nel terzultimo anno e a zero negli ultimi due. Ora, conoscendo la data di scadenza, la durata ed il tipo di tasso del mutuo, si può verificare se la banca è stata corretta. Avendo questi applicato una penale del 1,50 si dedurrebbe che il mutuo è a tasso fisso, con scadenza ventennale (2023).

Scopri tutte le nostre FAQ

Autore: Giuseppe Mermati

Data: 25 gennaio 2017