



UNC
CONSUMATORI.IT

Mutuo cointestato: cosa accade in caso di separazione

07 Marzo 2018



Il **mutuo cointestato** è senza dubbio una delle soluzioni più diffuse ed apprezzate dalla giovani coppie che decidono di acquistare una nuova casa. Infatti grazie alla possibilità di poter intestare il contratto a più soggetti, il mutuo cointestato permette di **condividere non solo le spese** ma anche di **assumersi le stesse responsabilità** in caso di problemi o eventuali complicazioni. Il mutuo cointestato sembra offrire efficaci soluzioni **in caso di separazione** dei due coniugi o conviventi. Infatti il diritto italiano prevede in caso di **separazione consensuale** dei due intestatari tre possibili alternative. Vediamo nello specifico di cosa si tratta.

Vendita dell'immobile

La prima soluzione in caso di separazione prevede la **messa in vendita dell'immobile**. Una soluzione di certo estrema ma in grado di risolvere definitivamente tutti i problemi derivanti dal mutuo cointestato. Infatti la vendita dell'immobile consente di ottenere la liquidità necessaria per coprire il debito con la banca, mentre la parte restante potrà essere **equamente distribuita** tra i due coniugi e coprire le spese sostenute dall'inizio del finanziamento. Una soluzione di certo estrema che implica da parte di entrambi la ricerca

di una nuova sistemazione.

Pagamento congiunto

Come seconda soluzione i due coniugi possono anche valutare di continuare a pagare le rate del mutuo restanti evitando così ulteriori costi e lunghe trafale burocratiche. Questa soluzione è consigliata se **manca poco al termine del finanziamento** e i due coniugi hanno mantenuto dei buoni rapporti. Il pagamento congiunto può anche rappresentare un sorta di alternativa all' "**assegno di mantenimento**", permettendo al marito di continuare a pagare la sua parte di rata del mutuo cointestato il cui importo sarà però detratto dal versamento mensile concordato con la moglie. In questo caso è consigliabile decidere fin dall'inizio a chi dei due spetterà la "proprietà dell'immobile".

Possibilità per uno dei due di abbandonare il contratto di mutuo

Un'altra soluzione offre invece ad uno dei due coniugi la possibilità di abbandonare il contratto di mutuo cointestato. In questo caso l'ultima parola spetterà alla banca che dovrà valutare se l'unico coniuge intestatario sia in grado di sostenere importo della rata mensile. Una possibile alternativa da valutare in questi casi è la **sostituzione del mutuo**, ovvero spostare il mutuo in un'altra banca che offre condizioni più vantaggiose. In questo caso bisognerà intestare il nuovo contratto al coniuge che occuperà l'immobile che dovrà quindi restituire all'altro la metà dell'importo pagato fino a quel momento.

Autore: Giuseppe Mermati

Data: 7 marzo 2018

Aggiornamento: 11 novembre 2020