



UNC
CONSUMATORI.IT

Con il mutuo “eterno” la rata è per sempre

14 giugno 2016



Potrebbe sembrare il claim di uno spot pubblicitario, ma in realtà il **mutuo eterno** è solo l'ultima novità del mercato creditizio pensata per agevolare le giovani coppie che vogliono comprare casa. Se normalmente i contratti di mutuo arrivano fino a 30 anni, ultimamente alcuni istituti di credito hanno iniziato a proporre finanziamenti con un **piano di rimborso fino a 40 anni**, in modo da alleggerire il più possibile la rata mensile. Il continuo **aumento dei costi delle abitazioni** e la presenza massiccia di **risparmiatori con reddito contenuto** sono le motivazioni che hanno spinto molti istituti di credito a creare il “mutuo eterno” detto anche “mutuo perpetuo”.

Mutuo eterno: quali sono le caratteristiche principali?

Scegliendo questa soluzione sarà possibile acquistare un'abitazione pagando una **rata mensile contenuta** e quindi in linea con le proprie risorse finanziarie. Le modalità previste per la **presentazione della richiesta** e per l'**erogazione** della liquidità sono le stesse delle altre forme di finanziamento tradizionali. Gli aspetti che invece rendono il **mutuo eterno** diverso sono appunto la **durata**, che arriva fino ai 40 anni, e la possibilità di pagare una **rata mensile molto bassa**, soluzione ideale per chi ha una retribuzione minima e non potrebbe pagare delle rate elevate.

Anche questa particolare tipologia di mutuo **prevede un'ipoteca sull'abitazione mutuata**, usata dalla banca prescelta come forma di garanzia in caso di ritardi o mancati pagamenti. Per richiedere il mutuo eterno è necessario possedere **tre specifiche condizioni**:

- essere titolare di un contratto di lavoro a tempo indeterminato
- non essere intestatario di nessun altro immobile
- non avere più di 35 anni

Una volta scelta la banca, non resta altro che raccogliere tutta la **documentazione richiesta** che saranno analizzati per valutare la possibilità concreta di erogazione e quindi, in caso di risposta positiva, anche l'**importo della rata mensile**, che anche in questo caso non dovrà superare il 33% della retribuzione mensile. I documenti da presentare prevedono in genere:

- l'ultima busta paga e una copia del contratto di lavoro a tempo indeterminato;
- un documento d'identità in corso di validità;
- tutti i dati anagrafici del richiedente;
- una bozza del contratto preliminare di compravendita dell'abitazione che si desidera acquistare;
- la relazione della perizia tecnica dell'immobile;
- planimetria e dati catastale dell'immobile.

Anche in questo caso è possibile [estinguere anticipatamente il mutuo casa](#), ma in questo caso bisognerà valutare con attenzione i **costi** che spesso sono determinati dall'applicazione di tassi e spese di varia natura. Per queste ragioni molti risparmiatori decidono di continuare a seguire il piano di rientro concordato.

Qualche consiglio

Acquistare casa, soprattutto per nuove generazioni, non è semplice. La **precarietà lavorativa** e il **prezzo degli immobili sempre più elevato** rendono l'acquisto di un'abitazione una vera impresa. Tuttavia, per evitare rischi e problemi con le rate del mutuo, occorre scegliere con attenzione la banca a cui rivolgersi e la soluzione di finanziamento. Meglio quindi non avere fretta e valutare con attenzione tutte le condizioni.

Se poi non si possiede alcuna nozione creditizia, sarebbe opportuno leggere anche la [guida sui mutui della Banca d'Italia](#), creata appositamente per spiegare in modo semplice ed efficace le dinamiche del mercato creditizio e quindi guidare gli utenti verso **scelta consapevole**. In questo modo ogni risparmiatore potrà **conoscere anche i suoi diritti e disporre di tutti i contatti utili** a cui rivolgersi in caso di dubbi o problemi.

Autore: Unione Nazionale Consumatori

Data: 14 giugno 2016