Sportello legale

Con il contributo di
DS DEPRESBITERIS - SCURA STUDIO LEGALE ASSOCIATO

sportellolegale@iltirreno.it

IL QUESITO/1



di Domenico Nicosia (avvocato)

Quando la banca può negarla

Il mutuo sulla casa e l'iter della surroga sfruttando i tassi più bassi

Buongiorno, nel 2022 ho stipulato un mutuo per acquistare la mia prima casa. Siccome non mi potevo permettere una rata troppo alta, ho chiesto la dilazione in trent'anni. Quando sono terminato l'ultima rata, avrei pagato quasi lo stesso costo della casa solo di interessi. Un mio amico mi ha detto che adesso i tassi sono più bassi e che dovrei fare una surroga. Ho chiesto quindi surroga... ha chiesto di fare la surroga dei tassi ma mi hanno detto che non si può fare. Dove sta la verità? Caterina da Montepescali



Chi vuole comprare una casa, a meno che non abbia una disponibilità economica elevata, è costretto a contrarre un mutuo. Questo significa che, oltre al prezzo dell'immobile, dovrà calcolare anche il costo del denaro, ovvero gli interessi sulla somma prestata e la durata del finanziamento. I tassi di subire delle variazioni in base alle condizioni del mercato. Come, ad esempio, negli ultimi anni, per effetto dell'aumento dell'inflazione e delle decisioni delle banche centrali.

Per il 2022, infatti, la Banca Centrale Europea ha previsto un taglio dei tassi di interesse ... [illegible] ... del finanziamento, la tasso ... surrogazione ... surroga, ... degli ... 120, comma IV, D. Lgs. 385/93 in base a questa normativa, il debitore può trasferire il mutuo a un altro istituto, anche se il finanziamento originario era garantito dallo Stato (decreto mitodallo Stato (decreto ministeriale 31/07/2014, ... [illegible] ... al debitore era ... il mutuo era garantito ... Stato dei fatti mi-steriale 31/07/2014). Nel effettesse tramite una comunicazione dovrà ... subire alei condizioni ... rato alle a esempio, ... nato come, ... delito- ... mente, ... lanel listmoga ... chonbenegiato. la surroga ... dei ... di ... ...