

Trento, 08 ottobre 2014

Comunicato stampa

## **Confronto mutui: ancora negligenze nelle informazioni precontrattuali.**

Una giovane coppia trentenne con lavoro a tempo indeterminato, un'auto di proprietà, con stipendio mensile di 1.300,00 € si è recata in nove istituti bancari operanti a Trento per ricevere informazioni sul mutuo necessario all'acquisto della loro prima casa.

### **Negligenza nelle informazioni precontrattuali**

Il risultato è alquanto deludente, su nove istituti solo tre hanno consegnato il modello standard di *Informazioni europee di base sul credito ai consumatori* (allegato 4c Provvedimento Banca d'Italia 09.02.2011 disponibile qui <http://www.centroconsumatori.tn.it/download/141dextopl%20y0i.pdf>). Nella maggior parte dei casi sono stati consegnati solamente fogli informativi, e, in un caso, i tassi offerti sono stati comunicati a voce (!).

### **L'apertura del conto corrente è ancora di fatto imposta!**

Subordinare la concessione di un mutuo all'apertura di un conto corrente presso la stessa banca è una prassi commerciale sleale, oggi addirittura espressamente vietata dalla legge, ma anche se i fogli informativi non lo prevedono, di fatto, la maggior parte degli istituti lasciano intendere che l'apertura del conto corrente è condizione imprescindibile per la concessione del mutuo.

### **I risultati in breve**

Queste le offerte per un mutuo di 150.000,00 € della durata di 25 anni: 1) a **tasso fisso** il migliore è BNL Mutuo spensierato con TAEG 4,61 % ; 2) a **tasso variabile** è sempre BNL con il prodotto MutuoBNL Variabile con TAEG 2,67 %; 3) a **tasso misto** è il Mutuo Domus Variabile (Multiopzione start variabile quinquennale) di BTB con TAEG del 2,808 %.

### **Il fondo di garanzia per giovani coppie, questo sconosciuto.**

Lo Stato nel 2010, tramite il Decreto Ministeriale n. 256 del 17.12.2010 aveva creato un apposito fondo dedicato allo scopo. Questo fondo garantisce alle banche una quota dell'importo del mutuo, aumentando in questo modo l'affidabilità creditizia dei mutuatari. Una maggiore affidabilità creditizia può avere positive ricadute anche sul tasso applicato al mutuo, abbassando in tal modo i costi del finanziamento o permettere la sospensione delle rate in caso di perdita di lavoro, inabilità fisica o morte. Purtroppo nessuno degli istituti intervistati pare conoscere questa opportunità. L'unico Istituto trentino ad aderire è la Cassa Rurale di Rabbi e Caldes . Maggiori informazioni disponibili qui [www.diamoglifuturo.it](http://www.diamoglifuturo.it).

Il CRTCU è a disposizione per informazioni e assistenza in materia di mutui previo appuntamento telefonando allo 0461984751.