

Trento, 3 aprile 2020

Comunicato stampa

Sospensione dei mutui Quali sono le possibilità per i consumatori e quali costi comportano

Per molte famiglie si stanno già delineando, per i mesi a venire, probabili difficoltà ad adempiere ai propri obblighi di pagamento. Questo vale più di tutto per somme importanti, come ad esempio le rate del mutuo prima casa.

Ai consumatori vengono presentate varie opzioni per sospendere o dilazionare i pagamenti: esattamente quelle previste dalle normative ultime riguardanti l'emergenza Covid-19 e, quelle previste autonomamente dalle singole banche con condizioni diversificate da banca a banca. Considerato che stiamo parlando di non pochi soldi, il CRTCU ha provato ad esaminare le varie soluzioni offerte, sulla base di un esempio di calcolo riferito ad un mutuo-tipo.

Le possibilità del "Fondo Gasparini" e del decreto "Cura Italia"

Questa possibilità riguarda i titolari di mutui contratti per l'acquisto della prima casa fino a 250.000 euro e con un ISEE non superiore ai 30.000 euro (requisito non necessario, per i prossimi 9 mesi a partire dal 17 marzo 2020), e possono essere attivate nei casi di perdita del lavoro, sensibile riduzione o sospensione dell'orario di lavoro, al manifestarsi di una grave invalidità e simili, oppure, per gli autonomi, se si è verificata una riduzione delle entrate superiore al 33% rispetto al trimestre precedente.

Questa opzione prevede la possibilità di pagare, per un periodo di 18 mesi, soltanto il 50% della quota interessi, mentre il fondo copre il restante 50%.

A seguire, i calcoli esemplificati per un mutuo-tipo:

Mutuo tipo

Importo 250.000 euro, durata 25 anni, acceso 5 anni fa, tasso d'interesse 1,50%, rata mensile 999,84 Euro

Costo totale: 299.952,24 €

Somma di tutti i pagamenti da eseguire alla banca nel caso di ...

opzioni possibili	costi totali	costi aggiuntivi*
	rata	differenza rate
Sospensione per 12 mesi, nel periodo di sospensione vengono pagati solo gli interessi (259 euro/mese), durata del mutuo invariata	301.355,26 €	1.403,02 €
A fine sospensione dei 12 mesi la rata sale a ...	1.044,99 €	45,15 €
Sospensione per 12 mesi, nel periodo di sospensione vengono pagati solo gli interessi (259 euro/mese), durata del mutuo aumenta di un anno	303.060,27 €	3.108,02 €
Rata invariata alla fine dei 12 mesi	999,84 €	-
Sospensione per 12 mesi, nel periodo di sospensione non vengono pagati gli interessi, durata del mutuo invariata	301.355,26 €	1.403,02 €
A fine sospensione dei 12 mesi la rata sale a...	1.058,62 €	58,78 €
Sospensione per 12 mesi, nel periodo di sospensione non vengono pagati gli interessi, la durata del mutuo aumenta di un anno	303.060,27 €	3.108,02 €
A fine sospensione dei 12 mesi la rata sale a ...	1.012,79 €	12,95 €
Aumento durata di 24 mesi	303.385,33 €	3.433,08 €
La rata, da subito, scende a ... (sono da pagare 24 rate in più)	921,95 €	-77,89 €
Sospensione per 18 mesi (Fondo "Gasparrini"), nel periodo sono da pagare 50% degli interessi (=129,50 Euro/mese, il fondo paga la differenza)	302.283,26 €	2.331,02 €
Rata invariata alla fine dei 18 mesi	999,84 €	-
Sospensione per 12 mesi + aumento durata di 24 mesi, non vengono pagati gli interessi	306.493,35 €	6.641,10 €
Dopo i 12 mesi la rata scende a... (sono da pagare 24 rate in più)	933,72 €	-66,12 €

* I costi aggiuntivi si creano in quanto, durante il periodo della sospensione, non viene rimborsato il capitale, e quindi aumentano gli interessi, oppure perché la durata del mutuo aumenta.

A coloro che desiderino richiedere la sospensione del proprio mutuo, consigliamo di contattare la propria banca per telefono oppure tramite i canali telematici.

Il servizio di consulenza del CRTCUCU è disponibile telefonicamente allo 0461-984751 e al seguente indirizzo email: info@centroconsumatori.tn.it