Verbraucherzentrale Südtirol
Centro Tutela Consumatori Utenti
Die Stimme der VerbraucherInnen
La voce dei consumatori

Centro Tutela Consumatori Utenti

Via Dodiciville 2
39100 Bolzano
Tel. 0471 975597
info@verbraucherzentrale.it

Aumento dei tassi di interesse: le conseguenze per i consumatori

Ven 17/03/2023 - 09:10

Chi sta pagando un mutuo a tasso variabile può passare ora ad un tasso d'interesse fisso

La tendenza della curva dei tassi di interesse prosegue al rialzo anche nel nuovo anno. La legge di bilancio 2023 sancisce per i consumatori il diritto di cambiare il tasso di interesse del loro mutuo da variabile a fisso. Quanto influisce l'aumento dei tassi di interesse sull'importo delle rate di un mutuo? E ancora, una variazione del tasso di interesse o addirittura un cambio di mutuo può risultare in questo momento conveniente?

Dall'estate scorsa, **il tasso di interesse di riferimento della BCE** è stato aumentato ben 6 volte in totale e ora è collocato al 3,5 %. **L'Euribor (6M), il parametro di base per molti mutui variabili**, ha seguito questa tendenza ed è anch'esso salito bruscamente da luglio scorso: dallo 0,238% di luglio 2022 all'attuale 3 % (dato al 14.03.2023). È probabile che il mercato seguirà il trend al rialzo impostato dalla BCE.

Quanto influiscono questi aumenti sulle singole rate del mutuo?
La prima cosa da controllare è la clausola sul tasso di interesse: essa specifica esattamente quale adeguamento avverrà e quando. Tramite queste informazioni e con l'utilizzo di un calcolatore (ad esempio https://economiapertutti.bancaditalia.it/calcolatori/calcolatore-dell-interesse/?dotcache=refresh) è possibile calcolare come la variazione del tasso di interesse potrà influire sulla rispettiva rata da pagare.

In seguito all'adeguamento dei tassi d'interesse di luglio, e se l'Euribor rimanesse stabile al tasso d'interesse attuale emergerebbe il seguente quadro d'insieme:

- Prestito di 100.000 euro, stipulato il 01.01.2022, durata 20 anni
- Spread: 1,2 %
- Tasso di interesse: Euribor 6 mesi arrotondato al quarto di punto più vicino + Spread= tasso d’interesse del 4,45 %
- Costi aggiuntivi al mese: 151,31 €
- Costi aggiuntivi per l'intera durata (soggetti ad eventuali ulteriori aumenti dell'Euribor): 34.436,09 €.

I mutui a tasso fisso già in corso non sono interessati dall’aumento, pertanto non subiranno variazioni. Anche nel caso di forme miste, è importante comprendere bene il funzionamento della clausola del tasso di interesse.

Mantenere il tasso d’interesse variabile oppure puntare al fisso?
Recentemente, i consumatori possono passare da un tasso di interesse variabile ad uno fisso. In questo caso il parametro variabile (Euribor) viene sostituito da quello fisso (IRS) corrispondente alla durata del mutuo, mentre lo spread rimane invariato. Questa modifica **è gratuita** per i consumatori e deve essere accettata dalle banche in presenza dei seguenti requisiti:

- Mutui inferiori a 200.000 €
- Mutuatari con ISEE inferiore a 35.000 €
- I pagamenti devono essere in regola, no messa in mora

La convenienza di tale passaggio deve essere tuttavia valutata caso per caso (Euribor 6 mesi attualmente 3,035 %, IRS 10 anni 2,92 %, IRS 20 anni 2,73 %, stato al 14.03.2023).

Altre (tre) alternative per "liberarsi" del vecchio mutuo per la casa sono la rinegoziazione, surrogazione (dell'ipoteca) e il rimborso e sostituzione. Informazioni dettagliate a riguardo sono disponibili sul sito del CTCU (https://www.consumer.bz.it/it).