

MUTUI, PIÙ TUTELE PER IL CONSUMATORE GRAZIE ALLA TRASPARENZA BANCARIA

L'accesso più facile e la normativa europea proteggono i mutuatari

Studio Legale
Perrelli & Associés
 A cura dell'avvocato
Sarah Belinguier
 www.perrelliassocies.it



Chiarezza nelle informazioni

La ripresa del mercato immobiliare, dovuta in parte al calo dei prezzi degli immobili e alle agevolazioni fiscali, soprattutto per la prima casa, è da attribuire anche ad un accesso al finanziamento più facile e affidabile.

Al di là dei tassi estremamente bassi con cui le banche concedono i mutui, il 2017 è l'anno in cui vengono consolidate le tutele previste dal Decreto n.72/2016, entrato in vigore nel mese di novembre 2016, per i mutuatari, specialmente consumatori, cioè i soggetti che intendono accedere al mutuo per scopi estranei all'attività professionale, artigianale, commerciale, imprenditoriale, eventualmente svolta. Da un lato, onde evitare problemi come

tassi usurari o la presenza di clausole "floor" nei mutui a tasso variabile, la normativa prevede una maggiore tutela dei consumatori attraverso la trasparenza e l'accesso alle informazioni relative al contratto.

A questo proposito, la Direttiva Europea sui mutui ha imposto l'adozione del Prospetto Informativo Europeo



Conviene?

Standardizzato (PIES) che permette al richiedente di un mutuo di accedere con semplicità a tutte le informazioni relative alle commissioni bancarie, al costo di perizia, al tasso di interesse e al tasso annuo effettivo globale (TAEG). La chiarezza delle informazioni fornite dalle banche deve inoltre essere garantita negli annunci pubblicitari. Dall'altro lato, la normativa prevede una tutela economica dei mutuatari in difficoltà. Il decreto permette, ad esempio, di interrompere per massimo 18 mesi il pagamento delle rate grazie al Fondo di solidarietà dello Stato.

Sempre nell'ottica della protezione economica del mutuatario, alcune banche propongono di farsi carico

LO SAI CHE...

Il leasing immobiliare, esteso dalla Legge di Stabilità 2016 ai privati, è una forma di finanziamento alternativa al mutuo in cui un immobile viene concesso, da un intermediario, in locazione finanziaria dietro il pagamento di un canone che tenga conto del prezzo d'acquisto e della durata del contratto. Alla scadenza, il richiedente può decidere di diventare proprietario tramite il riscatto dell'immobile a un prezzo stabilito, di chiedere la prosecuzione del contratto di locazione finanziaria o di rinunciare all'acquisto. Il leasing immobiliare è rivolto soprattutto ai giovani, per i quali esistono apposite agevolazioni, ma non possiede tutte le tutele del mutuo.



Per le vostre domande scrivete a legale@settimanalemio.it

di alcune spese come il costo della perizia o la prima rata. In ogni caso, i preventivi emessi dalle banche sono gratuiti e hanno una validità di sette giorni al fine di permettere al consumatore di valutare le soluzioni proposte dagli Istituti di Credito concorrenti e scegliere quella più conveniente e di maggior tutela. ●