

Gli italiani preferiscono estinguere il mutuo che investire



Sono 2,4 milioni gli italiani che hanno estinto il mutuo casa prima della scadenza e, secondo l'indagine commissionata da **Facile.it** e **Mutui.it** a mUp Research, realizzata su un campione rappresentativo della popolazione italiana, chi è riuscito a restituire alla banca il prestito in anticipo ha impiegato, in media, in 9,3 anni, molto meno della durata media dei mutui in Italia (circa 23 anni).

Guardando ai valori nazionali, nel 27% dei casi l'estinzione anticipata è avvenuta addirittura entro i primi cinque anni dalla stipula, mentre nel 45% dei casi sono trascorsi tra i 6 e i 10 anni; su base territoriale, invece, emerge che i mutuatari del Nord Est risultano essere i più veloci (8,4 anni), mentre al Sud e Isole per estinguere un mutuo in anticipo occorrono, in media, più di 10 anni.

Ma come sono riusciti a recuperare la liquidità necessaria per rimborsare il finanziamento prima della scadenza?

Nel 25,6% dei casi sono stati utilizzati altri risparmi che i

mutuatari stessi, in prima battuta, avevano deciso di non impiegare nell'acquisto della casa; nel 13,3% è stata usata la liquidazione dei genitori in pensione mentre, altrettanti, hanno fatto affidamento sul proprio TFR. E se l'11% dei rispondenti ha dichiarato di aver venduto un'altra proprietà, poco più di 1 (ex) mutuatario su 10 ha potuto contare su un'eredità.

Non sempre, però, saldare il mutuo prima della scadenza si traduce in un vantaggio economico.

Ivano Cresto, responsabile BU Mutui di Facile.it: “Estinguere un mutuo anticipatamente non sempre conviene e tale scelta va ponderata con attenzione. Innanzitutto bisogna considerare la presenza di eventuali penali; se il mutuo è stato stipulato dopo il 2 febbraio 2007 non ci sono, ma chi ha ottenuto il finanziamento prima di quella data potrebbe, in caso di estinzione anticipata, vedersi addebitato un costo extra calcolato in misura percentuale sul debito residuo, con aliquota che varia in funzione della tipologia di tasso, dell'anno di sottoscrizione e del numero di rate mancanti”.

La maggior parte dei mutui italiani prevede, inoltre, un piano di ammortamento detto alla francese nel quale la quota di interessi che grava su ogni rata è alta all'inizio del finanziamento e diminuisce nel corso del tempo.

Per questo motivo l'estinzione anticipata potrebbe essere particolarmente vantaggiosa solo se fatta nei primi anni dalla stipula, quando gli interessi che gravano sul mutuatario sono maggiori.

In caso contrario potrebbe essere più conveniente, valutando opportunamente tassi debitori e creditori, investire altrove

la liquidità disponibile e continuare a pagare le rate del mutuo sino al termine naturale del finanziamento.