

RINEGOZIARE UN MUTUO



In Italia, sono disponibili diversi strumenti per venire incontro alle necessità dei debitori in situazioni di potenziale difficoltà finanziaria:

- la cosiddetta portabilità dei mutui, cioè la possibilità di trasferire senza costi (compresi quelli notarili) il proprio mutuo ipotecario presso un'altra banca, modificandone le relative condizioni contrattuali ([Link - Pillole sui mutui casa](#));
- il fondo di solidarietà prima casa (cosiddetto Fondo Gasparini) che permette di sospendere il pagamento della rata del mutuo ipotecario per l'acquisto dell'abitazione principale, fino a 18 mesi, in caso di eventi quali, ad esempio, la perdita del posto di lavoro o la riduzione del fatturato per i lavoratori autonomi ([Link - Fondo di solidarietà per i mutui](#)).



La legge di Bilancio per il 2023 ha inoltre introdotto l'obbligo per la banca di convertire, su richiesta del cliente e senza oneri per quest'ultimo, il mutuo da tasso variabile a un tasso fisso stabilito per legge, in presenza di tre condizioni:

- il mutuo (contratto prima del 1° gennaio 2023) non deve essere superiore a 200.000 euro;
- l'ISEE del mutuatario al momento della richiesta di rinegoziazione non deve essere superiore a 35.000 euro;
- non ci devono essere stati ritardi nei pagamenti.

L'operazione potrà essere accompagnata eventualmente da un allungamento delle scadenze concordato con la banca finanziatrice.

Al di là degli interventi anzidetti specificamente disciplinati per legge, il mutuatario può sempre concordare con la propria banca la sospensione e/o l'allungamento del proprio mutuo ipotecario, nonché la variazione del tipo e della misura del tasso di interesse.

