

2 ottobre 2009 0:00

Mutuo MPS con CAP al 5,50

Ho un mutuo Barcays a tasso fisso al 5,38% e sto pensando di surrogarlo con un mutuo MPS a tasso variabile con CAP al 5,50% ma ho paura che questo prodotto, apparentemente appetibile, possa nascondere qualche tranello, anche perchè l'impiegato dell'MPS non ha voluto rilasciarmi un piano di ammortamento simulando l'ipotesi di raggiungere il CAP sin dalle prime rate del mutuo e per tutta la durata successiva, adducendo non precisati problemi tecnici dovuti al fatto che il CAP è un tasso composto (mi chiedo, ma composto come?).

Infatti su alcuni forum ho letto che passare repentinamente dal tasso variabile di entrata, legato all'euribor, al tasso massimo del 5,50% potrebbe far aumentare a dismisura, quasi raddoppiare, la rata del mutuo, anche se questa affermazione letta sul forum non è stata poi spiegata.

Cosa mi consigliate? Lascio perdere e mi tengo il mio tasso fisso al 5,38% oppure siete a conoscenza della bontà di questo genere di mutui?

Grazie.

Alessandro, da Prato

Risposta:

fa bene ad essere titubante, impariamo a non accettare ciò che non ci è chiaro o chiaramente e trasparentemente proposto. Il mutuo in questione prevede che le quote capitali verranno fissate alla stipula del contratto e rimarranno predeterminate fino alla scadenza. Da un punto di vista finanziario la cosa potrebbe anche essere interessante se ricorrono determinate ipotesi, ma da un punto di vista finanziario la cosa può diventare molto pesante in caso di aumento dei tassi. Dati i livelli attuali bassi dei tassi di interesse in caso di aumento degli stessi il mutuo protezione aumenterà in maniera molto più sensibile di un mutuo normale. Guardi la nostra scheda mutui, è spiegato molto bene il concetto: http://sosonline.aduc.it/scheda/mutui+tasso+variabile+ridurre+rata+ridurre+costi_14088.php

Ha risposto Roberto Capiello