

20 dicembre 2022 13:33

Optare per il mutuo a tasso fisso con le disposizioni della nuova manovra finanziaria entro il 31/12/2023di [Roberto Cappiello](#)

Optare per il
mutuo a tasso
fisso con le
disposizioni
della nuova
manovra
finanziaria
entro il
31/12/2023



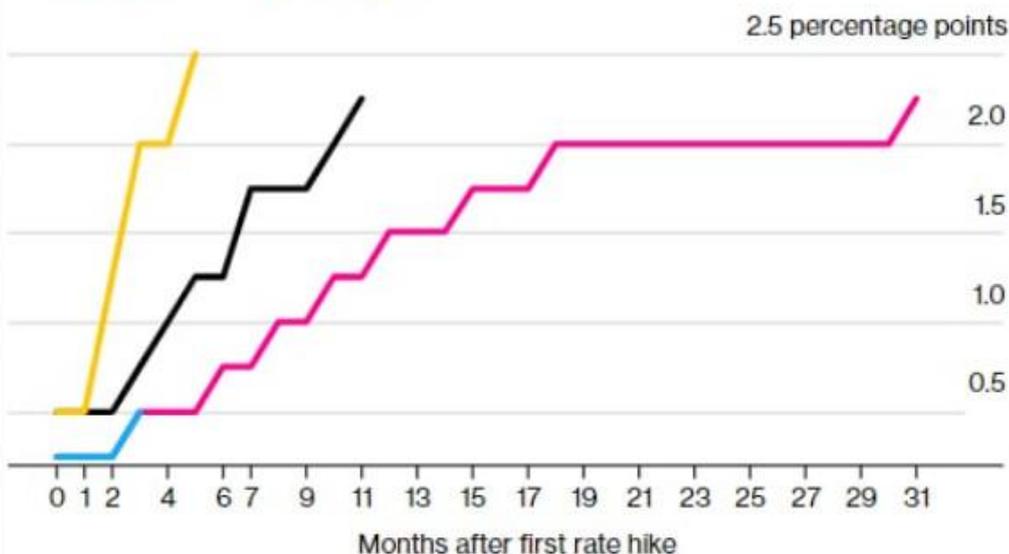
La nuova manovra finanziaria offre un ancora di salvataggio ai titolari di mutui a tasso variabile che non hanno pensato di approfittare di tassi fissi mai stati a livelli così bassi. E' impressionante la velocità con cui ad esempio, l'eurirs a 30 anni si è portato da valori prossimi allo zero all'attuale 2,219% (grafico in fondo)

Certamente sarebbe stato preferibile pensarci per tempo, ma adesso che i tassi sono tornati a salire e probabilmente a rimanere alti per qualche tempo è opportuno valutare l'eventuale convenienza a optare per il fisso. Non è tardi. Chi ci segue da sempre sa che valore hanno per noi le previsioni sui mercati e, l'andamento dei tassi non fa eccezione, perché in effetti sono troppe le variabili in gioco e soprattutto gli interventi delle autorità monetarie e politiche possono sparigliare non poco le carte in tavola. Così come a inizio anno i banchieri centrali parlavano di inflazione transitoria continuando a sostenere che i tassi sarebbero rimasti bassi a lungo per poi sorprendere i mercati con dei rialzi ad una velocità mai vista prima, così potrebbe accadere adesso ma in senso opposto. Di fatto abbiamo a che fare con un'inflazione molto alta e persistente che non si vedeva dagli anni settanta, un'inflazione che fa paura e che ha portato la BCE ad una serie di incrementi dei tassi come mai era avvenuto prima. Il grafico che segue si commenta da solo.

ECB Interest Rates Have Never Risen Faster

...or higher in any one cycle if officials deliver half-point step this month

1999 2005 2011 2022



Source: ECB

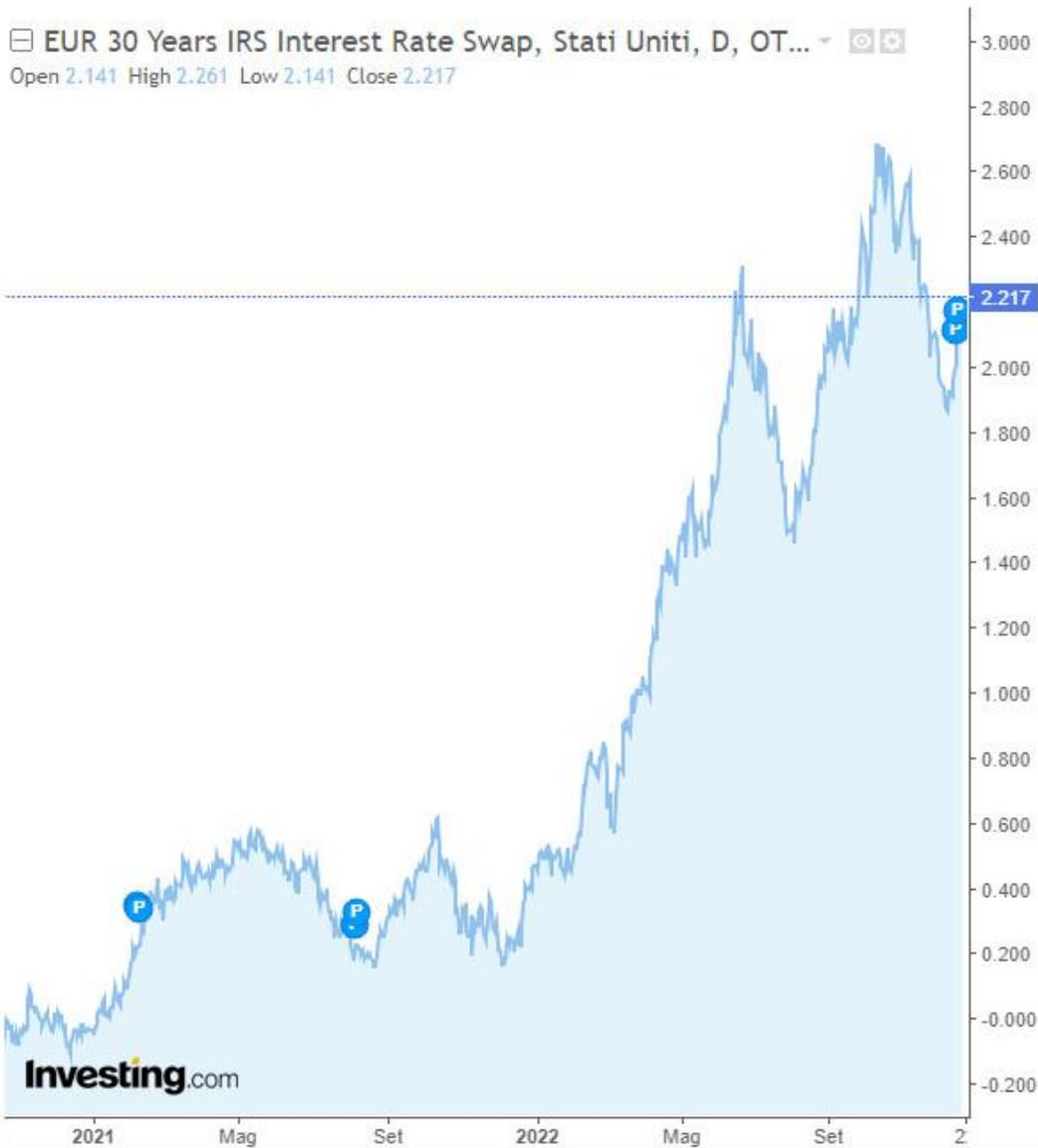
*2022 includes widely anticipated 50bp step in December

In occasione dell'ultima conference call di dicembre l'aumento è stato di 50 punti base piuttosto che di 75 e la presidente della BCE ha dichiarato che non è assolutamente un "Pivot", perché ci saranno ancora rialzi ad un ritmo sostenuto e che i tassi si manterranno a livelli elevati. Andrà così? La BCE non si piegherà alle pressioni politiche per evitare una profonda recessione? Lo sapremo solo dopo. Per cui è preferibile che ciascuno prenda le proprie decisioni per tempo, valutando se approfittare o meno della possibilità di optare per il tasso fisso a condizioni che possono essere ancora interessanti. Naturalmente la valutazione va fatta caso per caso.

Se la norma inserita nell'emendamento presentato dal governo rimane quella del decreto – legge 13 maggio 2011 n. 70 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 106 del 12 luglio 2011 che viene ripreso e reso applicabile fino al 31/12/2023, questa possibilità dovrebbe essere riconosciuta a chi è in possesso dei seguenti requisiti:

- Valore del mutuo inferiore a 200mila euro;
- Isee del mutuatario inferiore a 35mila euro;
- Il mutuatario non abbia avuto ritardi nel pagamento delle rate del mutuo.

Il tasso invece dovrebbe essere determinato dal tasso minore fra l'IRS a 10 e l'IRS corrispondente alla durata residua del mutuo, maggiorato dello spread indicato nel contratto di mutuo.



CHI PAGA ADUC

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

La sua forza economica sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile

DONA ORA (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)