

## **PORTABILITA' DEI MUTUI (surroga attiva)**

La sostituzione di mutui già accesi per l'acquisto, ristrutturazione e costruzione già conclusa (deve risultare accatastamento ed abitabilità) di un immobile residenziale destinato a civile abitazione e ubicato nel territorio nazionale, consente alla parte mutuataria la facoltà di estinguere un finanziamento mediante la stipula di un nuovo mutuo contratto con altra banca (o intermediario finanziario), concedendo a quest'ultima di subentrare, con le modalità di cui all'art. 1202 c.c. (surroga per volontà del debitore) nelle garanzie accessorie, personali e reali del rapporto estinto.

Beneficiari: le sole persone fisiche titolari di mutui già accesi per l'acquisto, ristrutturazione e costruzione già conclusa (deve risultare accatastamento ed abitabilità) di un immobile residenziale destinato a civile abitazione e ubicato nel territorio nazionale.

**E' vietato sostituire finanziamenti ipotecari accesi per finalità diverse da quelle di cui al punto precedente.**

Vantaggi per la clientela

Il cliente ha il vantaggio di poter sostituire il mutuo:

- senza costi aggiuntivi, comprese le spese di perizia e notarili;
- evitando un nuovo pagamento dell'imposta sostitutiva;
- mantenendo la possibilità di detrarre in sede di Dichiarazione dei Redditi la quota degli interessi passivi riconosciuti alla Banca.

Per poter procedere alla surroga è obbligatorio che:

- i richiedenti siano i medesimi intestatari del mutuo da sostituire
- i mutui da sostituire non devono avere rate in arretrato, pertanto deve essere prodotta documentazione idonea a dimostrare la regolarità nei pagamenti
- il finanziamento da erogare (minimo 80.000 Euro) non superi quanto quantificato nel conteggio necessario per l'estinzione del precedente mutuo rilasciato dalla Banca originariamente creditrice; tutte le altre caratteristiche possono variare: durata, tipo tasso, piano di ammortamento e periodicità delle rate
- il conteggio di estinzione deve essere calcolato alla data della firma della quietanza
- il mutuo da sostituire deve essere garantito da ipoteca di primo grado (privo di successive iscrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo)
- in fase di perfezionamento venga acquisita copia originale in forma esecutiva e originale duplo iscrizione ipotecaria del mutuo originario

*Le condizioni contrattuali sono rilevabili attraverso i "Fogli Informativi" a disposizione presso tutti gli Sportelli della Banca Popolare di Spoleto SpA*