

COMUNICATO STAMPA

Nel 13% dei casi viene usato il proprio TFR, o quello dei genitori, per chiudere il finanziamento

Mutui: 2,4 milioni di italiani hanno estinto il finanziamento prima della scadenza

Chi ha saldato il debito anticipatamente lo ha fatto, in media, dopo 9,3 anni.

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

Milano, settembre 2018. Sono circa **2,4 milioni i mutuatari italiani** che sono riusciti a **estinguere il debito con la banca ben prima della scadenza naturale del finanziamento**. È questo il primo dato emerso dall'indagine commissionata da [Facile.it](#) e [Mutui.it](#) a mUp Research che, per analizzare più a fondo il rapporto tra mutuatari e banche, con l'ausilio di Norstat ha interrogato un campione rappresentativo della popolazione nazionale in età compresa tra i 40 e i 74 anni*.

Dopo quanto tempo si dice addio al mutuo

Chi è riuscito a estinguere anticipatamente il mutuo **ottenuto per l'acquisto della casa**, si legge nell'analisi, ha impiegato **in media 9,3 anni**, tempistica molto inferiore alla durata media di questa tipologia di finanziamento, pari a circa 23 anni.

Analizzando più da vicino i valori emerge che, **nel 27% dei casi, il mutuo estinto anticipatamente è stato chiuso entro i primi cinque anni dalla stipula**, il 45% ha impiegato tra i 6 e i 10 anni mentre il 26% tra gli 11 e i 20 anni. Interessante notare, inoltre, come le tempistiche medie di estinzione anticipata varino a seconda della zona d'Italia; i mutuatari del **Nord Est** risultano essere i più veloci (8,4 anni), mentre al **Sud e Isole** i tempi si allungano superando, in media, i 10 anni.

Quando conviene chiudere prima e quando no

*«Estinguere un mutuo anticipatamente non sempre conviene e tale scelta va ponderata con attenzione», spiega **Ivano Cresto**, responsabile BU Mutui di Facile.it. «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.

TFR, eredità, aiuto dei genitori. Ecco come si fa ad estinguere in anticipo

Facile.it ha voluto quindi indagare quali sono le ragioni più comuni grazie alle quali gli italiani sono riusciti a estinguere il mutuo prima della scadenza. Nel **25,7%** dei casi il finanziamento è stato saldato

anticipatamente grazie **all'utilizzo di altri risparmi** che i mutuatari stessi, in prima battuta, avevano deciso di non impiegare nel mutuo.

Nel **13,3%** dei casi i mutuatari hanno potuto estinguere in anticipo il debito destinando alla banca la **liquidazione percepita dai genitori in pensione**, mentre quasi altrettanti hanno dichiarato di aver investito **il proprio TFR**, ottenuto a seguito di un licenziamento o cambio d'azienda.

L'11,3% lo ha estinto solo dopo aver venduto altre proprietà mentre poco più di 1 (ex) mutuatario su 10 ha dichiarato di aver chiuso il mutuo in anticipo grazie ad **un'eredità**.

Le principali modalità con cui gli italiani hanno estinto il mutuo in anticipo	% di mutuatari che hanno estinto in anticipo il mutuo grazie a questa modalità
Ho investito risparmi che già avevo, ma non avevo pensato di destinare al mutuo	25,7%
I miei genitori mi hanno dato una parte della loro liquidazione dopo essere andati in pensione	13,3%
Ho impiegato la mia liquidazione a seguito di un licenziamento/cambio di azienda	13,3%
Ho venduto altre proprietà	11,3%
Ho ricevuto un'eredità	10,7%
Ho impiegato la mia liquidazione post pensione	8,1%
È subentrato un altro titolare che mi ha aiutato (coniuge, parente)	5,4%

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio
327.0440396; 02.55550154
ufficiostampa@facile.it

Noesis per Facile.it

Giulia Uberti, Sara Cugini, Giovanna Vetere,
Serena Samuelian,
facile@noesis.net; 02-8310511

** Metodologia: n.865 interviste CAWI con individui su un campione rappresentativo della popolazione italiana adulta in età 40-74 anni. Gli intervistati sono stati raggiunti tramite l'invio di un'email di istruzioni e di invito alla compilazione e hanno avuto accesso al questionario solo se qualificabili nel target stabilito per questa indagine. Indagine condotta nel giugno 2018*