

Nota esplicativa su applicazione dell'art. 8 della legge 40/2007 (Portabilità dei mutui).

Il Ministero dello sviluppo economico sottolinea che gli obiettivi dell'intervento legislativo sono quelli di assicurare una maggiore mobilità dei consumatori da un istituto di credito all'altro al fine di ricercare prodotti e servizi più convenienti e di conseguenza stimolare la concorrenza tra gli operatori del settore dei mutui.

Per favorire il perseguimento di tali obiettivi, lo Stato ha esentato fiscalmente le operazioni di portabilità da imposte e tasse, andando così incontro alle esigenze dei consumatori e incentivando il mercato.

Appare evidente che la c.d. portabilità si potrà sviluppare pienamente soltanto se saranno evidenti le convenienze ai soggetti interessati, nel rispetto delle regole di mercato:

- 1) ai titolari di mutuo che hanno bisogno di ridurre l'impatto della rata sul proprio bilancio, senza sostenere nuovi oneri amministrativi;
- 2) alle banche che hanno la possibilità di conquistare nuovi clienti e per fare ciò devono presentare offerte allettanti, senza generare nuovi costi a carico del cliente.

Anche l'istituto di credito che rischia di perdere un cliente, e che comunque ha l'obbligo di collaborare con la banca subentrante per concludere l'operazione di surroga del vecchio mutuo, ha la possibilità di mantenere il proprio cliente offrendo una rinegoziazione o una sostituzione del mutuo a condizioni più vantaggiose del precedente.

La definizione di una procedura interbancaria sugli atti da compiere può favorire una maggiore diffusione delle operazioni di portabilità dei mutui solo se sarà in grado di soddisfare criteri di economicità, di certezza dei tempi della istruttoria e di semplificazione.