

## Mutui a Tasso Zero

I [mutui](#) a tasso zero sono finanziamenti senza interesse e senza spese di apertura e chiusura. Ma occorre innanzi tutto chiarire un equivoco di fondo.

Un mutuo immobiliare a tasso zero, in pratica, non può esistere. Una banca non erogherà mai un mutuo se non, appunto, in previsione di poterne ricavare un adeguato guadagno per mezzo dell'applicazione di un tasso di interesse. E pertanto non occuperà mai una somma di denaro per svariati anni solo per riaverne indietro la stessa identica quantità.

Quindi, se una banca propone un mutuo a tasso zero, come minimo sta "enfaticamente" le condizioni del mutuo che va proponendo. E' possibile che si riferisca a particolari promozioni limitate nel tempo in cui sono le spese, e non il tasso, ad essere pari a zero. Oppure è possibile che, sempre a scopo promozionale e per un periodo di tempo limitato, sia prossimo a zero lo spread applicato sul tasso ufficiale. Infine è possibile che la banca intenda applicare condizioni particolarmente agevolate all'inizio del periodo di restituzione del mutuo (quello che viene definito tasso d'ingresso). In ogni caso è molto importante leggere e capire bene le condizioni del mutuo, specie di fronte ad offerte pubblicizzate con la definizione di "tasso zero" per appurarne la reale convenienza.

Completamente diverso è il caso di un mutuo, questa volta realmente senza interessi e senza costi di apertura e chiusura, realizzato con il contributo di un ente pubblico per favorire certe categorie sociali.

Un esempio è il caso in cui una Regione, o un Comune, stipulino accordi con istituti di credito per concedere, in numero limitato e al superamento dei requisiti stabiliti, l'erogazione di mutui a tasso zero a favore di [giovani coppie](#). Oppure per promuovere interventi di riqualificazione energetica, ricostruzione, sicurezza ecc.

In questi casi gli oneri degli interessi non si traducono in un mancato guadagno per le banche coinvolte, ma sono al contrario sostenuti dalla collettività.

Sui mutui regionali occorre sottolineare che in genere hanno durata limitata a 10 anni e possono comprendere vari ordini di agevolazioni (interessi zero, contributi a fondo perduto) anche in proporzione ai requisiti posseduti, per verificare i quali occorre controllare i bandi ufficiali.

## About the Author

[Mutui Online](#)

Source: <http://www.articolipubblicitari.info>