

IPOTESI	SI PUÒ MODIFICARE	NON SI PUÒ MODIFICARE	COSTI
1) Rinegoziazione o ricontrattazione (si modifica il mutuo esistente)	<ul style="list-style-type: none"> • il tipo di tasso • la misura del tasso • la durata 	<ul style="list-style-type: none"> • la somma mutuata in aumento • la banca 	<ul style="list-style-type: none"> • commissioni bancarie: NO • imposta sostitutiva: NO • detraibilità interessi: Sì se spettante sul mutuo originario • atto notarile: del tutto eventuale, e, nel caso, con parcella molto bassa
2) Mutuo di surrogazione (si chiude il vecchio mutuo e se ne accende uno nuovo ma utilizzando la ipoteca originaria)	<ul style="list-style-type: none"> • il tipo di tasso • la misura del tasso • la durata • la banca (modifica obbligatoria) 	<ul style="list-style-type: none"> • la somma mutuata in aumento 	<ul style="list-style-type: none"> • commissioni bancarie: NO • imposta sostitutiva: NO • detraibilità interessi: Sì se spettante sul mutuo originario • atto notarile: comprensivo del nuovo mutuo (parcella contenuta); sola autentica della dichiarazione di surroga dell'ipoteca (parcella molto bassa)
3) Mutuo di sostituzione (si chiude il vecchio mutuo e se ne accende uno nuovo)	<ul style="list-style-type: none"> • il tipo di tasso • la misura del tasso • la durata • la somma mutuata, anche in aumento • la banca 		<ul style="list-style-type: none"> • può doversi pagare alla banca originaria una penale di estinzione, ridotta come da citati accordi con Abi • può essere NECESSARIO cancellare la vecchia ipoteca • costi bancari per l'accensione di nuovo mutuo • imposta sostitutiva: Sì • detraibilità interessi: Sì se spettante sul mutuo originario, ma sempre limitatamente all'importo residuo del mutuo originario, oltre spese assimilate. • atto notarile: NECESSARIO, con parcella pari a quella di una nuova pratica