

**IL CASO**

# Ma il livello dei prestiti resta più alto in Italia

La Bankitalia ha stimato tempo fa che il sovrapprezzo dei nostri istituti sia almeno pari a uno 0,5 per cento

**A**desso forse qualcuno si potrà ancora lamentare dell'eccessiva elevatatezza dei mutui italiani rispetto a quelli europei. Elevatatezza che, nonostante tutto, permane. Ma almeno l'Italia è a questo punto al primo posto per assenza di penalità nel trasferire il mutuo da una banca all'altra. Infatti, dopo la Finanziaria per il 2008 che ha confermato l'assenza di qualsiasi onere per il mutuatario nel cambiare mutuo trasferendolo in un'altra banca, ormai le penalità dovrebbero essere state completamente eliminate. Come si sa, già l'ex ministro delle Attività produttive, Pierluigi Bersani, aveva emanato disposizioni sulla 'portabilità del mutuo' senza spese. Ma per alcuni mesi, complici anche alcune difficoltà interpretative, nonché una certa resistenza delle banche (testimoniata anche da un'indagine dell'Antitrust), la 'portabilità' senza spese è rimasta sulla carta. «Oggi però - dice Ivan Niglio, responsabile servizio prodotti bancari di Mps - è del tutto chiaro il divieto di esigere la penale eventualmente presente nel contratto di mutuo. Chiaramente, la banca che viene 'surgogata' dovrà comunque pagare la penale insita nel contratto. Per questo motivo cercherà in tutti i modi di trattenere il cliente che vuole cambiare istituto con un'offerta più allettante per lui». Sembra anche che si stia scatenando una nuova concorrenza fra istituti a colpi di offerte. Un esempio di questa nuova attenzione per il cliente viene dalla recente proposta di Bnl, chiamata 'Cambiamutuo', che rende possibile il trasferimento del mutuo da un'altra banca, alleggerendo senza oneri la rata

**Sotto accusa è lo spread, cioè la commissione a favore dello sportello**

del finanziamento e allungando la durata fino a 40 anni.

Fin qui dunque, solo notizie positive per i clienti, non più visti soltanto come limoni da spremere. In negativo, resta la situazione dei tassi sui mutui italiani, tuttora un po' più alti di quelli in vigore generalmente nel resto dell'Unione europea. Una differenza di mezzo punto percentuale che fa dei clienti delle banche italiane i più penalizzati di tutta l'area dell'euro. L'allarme questa volta non arriva dalle associazioni dei consumatori, ma dalla stessa Banca d'Italia. «C'è un differenziale anomalo tra i nostri mutui e la media dell'euro», ha riconosciuto tempo fa Giovanni Carosio, vice direttore generale della Banca d'Italia. Carosio ha spiegato che il tasso d'interesse sui nuovi prestiti alle famiglie per l'acquisto della casa, nel complesso, a marzo del

2007 anno era al 5,2%, a fronte del 4,7% della media dell'euro.

Una bella differenza, dovuta in particolare allo 'spread' (la commissione a favore della banca che si applica sull'Irs o sull'Euribor): nel 2006, in media, questo spread è stato di ben 80 punti base contro i 30 di altri paesi europei come la Francia o la Spagna, i 'campioni' delle rate più basse. Non risulta che negli ultimi mesi ci sia stata una corsa alla riduzione dello spread. Dunque il problema rimane, e chi acquista un mutuo o lo cambia deve guardare con attenzione a questa voce. «Certamente - dice Roberto Anedda, vice presidente di Mutuonline - c'è spazio per ulteriori riduzioni dello spread in Italia. Da considerare che da noi non c'è ancora una politica di differenziazione di questo parametro a seconda del merito di credito».

(a. bon.)