

**Ossigeno per i mutui variabili****Dopo 5 anni l'Euribor torna sotto il 2%**

■■■ Una discesa inarrestabile. L'Euribor a tre mesi, riferimento che le banche utilizzano per basare le proprie politiche nei mutui ipotecari, è stato fissato stamani sotto la soglia del 2%, a 1,989% (2,005% nella vigilia), che corrisponde al livello più basso da quasi cinque anni. Stessa direzione per gli altri tassi: quello a un mese all'1,668% (1,68%), ben sotto al riferimento della Bce (2%) e quello a sei mesi al 2,069% (2,086%), che è il minimo dall'aprile 2004.

La discesa del tasso interbancario consentirà ulteriori boccate d'ossigeno a chi ha stipulato mutui a tasso variabile. La rata continuerà infatti a scendere. Il nuovo Euribor potrebbe consentire risparmi che vanno addirittura tra i 175 e i 200 euro al mese per chi ha contratto un mutuo da 100.000 euro a 30 anni. Una situazione che ha dell'incredibile, se si pensa che soltanto tre mesi fa il tasso interbancario ufficiale era al suo massimo, il 5,39%, mentre ora è sotto il 2%. Per lo stesso mutuo preso a riferimento sopra il 9 ottobre scorso la rata era salita fino a 635 euro al mese, mentre oggi il suo valore è sceso sotto i 440 euro.

Ora l'unica cosa da tenere d'occhio restano gli spread applicati dalle banche, ovvero la percentuale di maggiorazione rispetto all'Euribor che

rappresenta il guadagno degli istituti. Della questione si è occupata anche la Banca d'Italia nell'ultima circolare del 2008. Un documento con cui l'autorità di vigilanza bancaria imponeva agli istituti di esercitare sempre la massima trasparenza nel presentare le condizioni offerte alla clientela. Soprattutto in riferimento ai nuovi mutui ancorati al tasso ufficiale della Bce (meno volatile dell'Euribor). Circostanza permessa dalla legge finanziaria. Nelle sue istruzioni, la Banca d'Italia ha insistito sulle maggiori informazioni che gli istituti di credito devono offrire ai clienti su «tutte le tipologie di mutuo offerte dalla banca stessa» in modo da agevolare «le scelte del cliente verso prodotti potenzialmente più confacenti alle sue esigenze».

Dal 1° marzo, infine, le banche dovranno predisporre un documento con le informazioni su tutti i mutui offerti. In particolare, dovranno almeno essere oggetto di pubblicizzazione, in relazione ai vari prodotti: a) il tasso di interesse (l'indicazione se si tratta di tasso fisso o variabile; e, in caso di tasso variabile, lo spread, il parametro di riferimento e l'ammontare del tasso al momento della pubblicità); b) la durata minima e massima del mutuo; c) le modalità di ammortamento; d) la periodicità delle rate.

