

ESTINGUERE IL DEBITO

Mutui, snellirli conviene

Meno dello 0,05%. È la differenza tra il tasso Euribor a sei mesi (base 365) rilevato mercoledì 30 luglio (5,2296%) e il suo massimo storico dell'ottobre 2000 (5,2742%). Da otto anni la base degli interessi per le rate dei mutui non era mai stata così alta. Facile capire perché, su 5,2 milioni di famiglie italiane alle prese con un'ipoteca, una su dieci sia in difficoltà con le rate. Molti nuclei, però, hanno un piccolo gruzzolo da parte e sono in cerca di investimenti in grado di sterilizzare l'inflazione, che veleggia ormai al 4,1%, ai massimi da 12 anni. Ma invece di una difficile scelta di investimento, per i risparmi può essere conveniente un impiego differente: ridurre il debito del mutuo, dei prestiti, delle carte di credito *revolving*.

Tra gli investimenti di breve periodo per chi ha a disposizione della liquidità ci sono il conto a capitale vincolato di **Che-Banca!**, che rende il 4,7% annuo lordo (il 3,9% al netto della ritenuta fiscale del 27%) e il 4% se libero (3,32% netto) e quello

di **Banca Ifis**, al tasso effettivo lordo del 4,84% (3,53% netto). **Conto Arancio** rende il 4,75% lordo (3,94% netto) per il primo anno. **IW Power 180 Turbo** offre il 4,25% netto (grazie alla ritenuta fiscale del 12,5%). Un contratto di pronti contro termine paga, in media, un rendimento (al lordo dell'aliquota del 12,5%) pari all'Euribor meno qualche decina di punti base. Intanto all'ultima asta del 26 luglio sono calati al 4,386% (lordo) i rendimenti dei BoT semestrali, mentre i CTz scadenza 30 aprile 2010 hanno visto il rendimento scendere al 4,584 per cento. Le offerte, insomma, faticano a difendere il capitale e il tasso pagato sul debito è superiore a quello ricevuto sui propri investimenti. Ecco perché, soprattutto per chi è alle prese - come la maggioranza degli italiani - con un'ipoteca a tasso variabile, può convenire rimborsare in anticipo parte del capitale preso a prestito.

Per procedere è necessario chiedere alla propria banca - per iscritto - il piano di ammortamento aggiornato, cioè il do-

cumento da cui risultano la situazione delle rate, il capitale versato, quello ancora da rimborsare e la quota interessi residua. In base al piano di ammortamento è possibile verificare caso per caso (con l'aiuto di un consulente oppure scaricando da internet i fogli di calcolo) la riduzione delle rate che si otterrebbe se si rimborsasse anticipatamente una parte (o tutto) il capitale residuo. La convenienza del rimborso è data quindi dalla differenza tra la somma delle rate che si eviterebbe di pagare e il capitale versato.

Ci sono però dei costi. Il primo, nel caso di un mutuo prima casa, è la penale di estinzione anticipata. Penale (calcolata come percentuale sul capitale residuo da rimborsare) che il D.l. n° 7/2007 (cosiddetto decreto Bersani) ha abolito per tutti i mutui sottoscritti dal 2 febbraio 2007 da persone fisiche, per la prima casa o per attività economiche e professionali.

Per i mutui esistenti la penale è stata invece ridotta in base all'accordo siglato tra l'Abi e le

associazioni dei consumatori il 2 maggio 2007. A questa va aggiunta la perdita delle detrazioni fiscali ottenibili sulla quota interessi fino all'estinzione del contratto. Detrazioni che sino all'anno scorso erano pari al 19% fino a un massimo di 3.615,2 euro. Tetto che è stato portato a 4.000 euro da quest'anno, a valere quindi sulla dichiarazione dei redditi 2009. Per il contribuente si tratta di un mancato recupero fiscale che può arrivare sino a 760 euro l'anno.

Nonostante questi costi, come mostra la scheda a lato, tratta da un caso reale, su un mutuo ventennale il rimborso anticipato di 20.700 euro (quota capitale residua più penale) consente di risparmiare rate per circa 1.770 euro l'anno (al netto dell'effetto fiscale). In termini di rendimento, è pari a un tasso effettivo dell'8,55% circa. In un periodo di Borse calanti e mercati obbligazionari in crisi per i *subprime*, questa forma di impiego del risparmio offre un rendimento effettivo che sarebbe difficile ottenere in altro modo.

Nicola Borzi

nicola.borzi@ilsole24ore.com



**Euribor al 5%:
ecco le regole
di convenienza
per sfuggire
alle rate-trappola**

UN CASO CONCRETO**31.770 euro**

Le rate ancora da rimborsare
La somma di tutte le rate trimestrali (di 474,18 € ciascuna, pari a 1.896,7 € l'anno) ancora da pagare.

20.600 euro

Il capitale residuo
Per un mutuo ventennale da 23.250 € acceso a marzo 2005, tasso variabile Euribor 6 mesi più 0,5%.

11.170 euro

Il risparmio lordo ottenibile
La differenza tra le rate da pagare e il capitale residuo da rimborsare.

2.147 euro

Le detrazioni fiscali al 19%
Il bonus Irpef di più anni a cui si rinuncia con l'estinzione anticipata

103 euro

Penale estinzione anticipata
Pari allo 0,5% del capitale residuo, in base all'accordo Abi - consumatori

8.920 euro

Il risparmio netto
Ottenibile sottraendo al risparmio lordo i mancati bonus fiscali e la penale di estinzione anticipata

TRENTA MESI A CARO PREZZO

La corsa dei tassi dal 2006 dimostra graficamente che il rendimento netto composto offerto da uno strumento di liquidità, come i Buoni

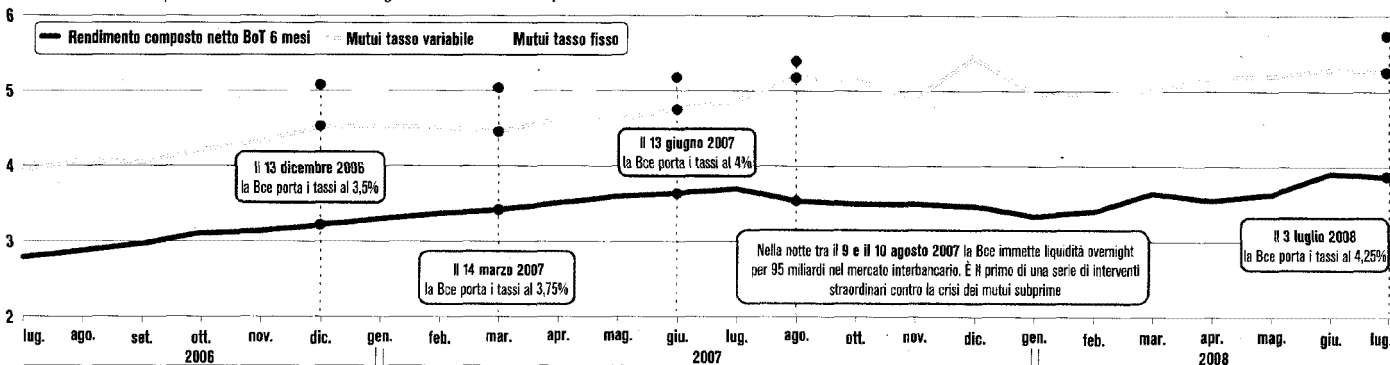
ordinari del Tesoro a sei mesi, resta molto lontano dal costo di un mutuo a tasso fisso o variabile, anche quando - ed è questo il caso - vengono considerate esclusivamente le offerte

migliori disponibili sul mercato rilevate dal database della società di brokeraggio MutuiOnline. La distanza tra le tre linee spezzate del grafico a fianco, che indica il differenziale tra gli interessi attivi

ottenibili dall'investimento in titoli di Stato e quelli passivi pagati su un contratto ipotecario, è rimasta pressoché immutata negli ultimi due anni e mezzo nonostante la tensione sui mercati e gli interventi sui tassi operati dalla Bce.

Chi corre di più

Tassi di rendimento composto netto dei BoT a 6 mesi e migliori tassi fissi e variabili per i mutui ventennali



Fonte: elaborazioni Ufficio studi Sole-24Ore su ministero dell'Economia e MutuiOnline

L'ora delle scelte. È necessario valutare caso per caso

La paura dei tassi spinge a rivedere tutti i conti di casa

Inutile smontare buoni investimenti. Nelle famiglie suona l'allarme da troppi acquisti

Chiudere più debito possibile è un'opzione. Non un obbligo. Ognuno, in fase di ricomposizione, deve prima valutare la convenienza fra rendimenti ed esposizione, dopo aver esaminato (o fatto esaminare da consulenti) quanto buon interesse entra in casa e quanto pericoloso debito stia invece crescendo nelle pieghe delle rate variabili. Cercando di evitare l'emotività di chi ve-

de correre i tassi e vuole chiudere subito la falla. Costi quel che costi, anche mettendo in vendita rapidamente asset che hanno valore.

La strada di chiudere tutto e subito risponde al timore giustificato di trovarsi a combattere con prestiti fuori controllo. Cancellare i prestiti passivi in corso con il patrimonio potrebbe sembrare addirittura facile. Almeno per le famiglie che hanno investimenti facilmente liquidabili (e non sono poche vedi articolo in pagina), basterebbe incassare tutto il cash possibile e dire addio a banche e finanziarie. Un'operazione da chiudere in pochi giorni o settimane.

Non è ovviamente così semplice. Chi ha aperto posizioni di debito a medio-lungo termine lo ha fatto soprattutto per

obbligo, pochi per scelta. Nelle famiglie il risparmio accumulato è nelle mani dei genitori e a loro toccherebbe semmai la scelta di un intervento di sostegno fra generazioni per ridurre l'esposizione. Prestando soldi ai figli.

Ma è quanto sta accadendo? «In questo momento non abbiamo evidenze in questo senso - osserva Umberto Filotto, segretario generale di Assofin - e nel rallentamento dei mutui e del credito al consumo leggiamo soprattutto il momento congiunturale, la grande incertezza che frena gli acquisti. Ci possono essere ragionamenti di ricomposizione dello "stato patrimoniale" delle famiglie ma non saremmo in grado di monitorarli». In una fase di forte inflazione (+4,1% a luglio, massimo incremento da dodici anni) tutte le

voci di uscita delle famiglie sono oggetto di rivisitazione. Un comportamento maturo che frena gli acquisti, soprattutto se a debito. Cresce la consapevolezza che tante rate, anche piccole, possono mettere in difficoltà gli assetti finanziari futuri. Soprattutto in una fase occupazionale difficile.

Ma c'è ancora tanta liquidità nelle famiglie (come mostrano i dati di raccolta bancaria) che spiega anche il buon successo di conti remunerati. È fuga invece da Borsa e fon-

di. Secondo Filotto il riassetto fra rendimenti finanziari e indebitamento va visto caso per caso, addirittura voce per voce. «Non sempre muoversi sull'onda emotiva è una buona scelta e i risparmiatori, che hanno minori informazioni e tempo a disposizione, ri-

schiano di essere sempre in ritardo. Non è possibile avere certezze sui tassi, ricordo solo che lo scenario per i prossimi anni appiattisce la curva. Possono esserci buoni investimenti in corso con rendimenti che non è conveniente sacrificare».

Sulla base delle elaborazioni dell'Osservatorio Assofin, le banche e finanziarie che lavorano sul credito al consumo, sui mutui, sulle carte, prestiti e cessione del quinto, attendono un 2009 migliore e un 2010 con una ripresa degli acquisti, con un recupero del

Sud e delle Isole.

La capacità di tenuta delle famiglie sembra confermata da stime di insolvenza contenute (3,2%) anche se in crescita rispetto al passato. La situazione - segnala il rapporto Assofin - sembra rimanere «sotto controllo in tutte le aree ter-

ritoriali pur a fronte di alcuni segnali di aumento che hanno interrotto in processo di miglioramento in atto». I risparmiatori italiani per tante ragioni, anche culturali, non amano vivere a debito. Anche quando è in dosi tutto sommato contenute.

Paolo Zucca

In cerca di rendimenti

Depositi ed obbligazioni delle banche italiane

Data	Raccolta		Depositi clientela residente (*)		Obbligazioni	
	Milioni di euro	Tasso annuo di crescita	Milioni di euro	Tasso annuo di crescita	Milioni di euro	Tasso annuo di crescita
2007						
Giugno	1.223.617	7,58	704.973	3,78	518.644	13,22
Luglio	1.212.711	6,89	694.860	2,97	517.851	12,65
Agosto	1.199.492	7,00	679.348	3,05	520.144	12,64
Settembre	1.215.781	6,36	697.581	3,18	518.200	10,97
Ottobre	1.227.539	6,88	699.744	3,16	527.795	12,26
Novembre	1.219.557	6,62	687.155	3,10	532.402	11,52
Dicembre	1.266.402	6,31	726.444	2,35	539.958	12,14
2008						
Gennaio	1.265.754	7,63	715.386	3,45	550.368	13,59
Febbraio	1.277.221	8,11	706.273	3,20	570.948	14,87
Marzo	1.295.129	8,43	717.672	3,79	577.457	14,80
Aprile	1.316.363	8,71	729.236	3,75	587.127	15,56
Maggio	1.344.500	10,56	736.500	4,83	608.000	18,40
Giugno**	1.355.000	10,74	732.000	3,83	623.000	20,12

(*) Conti correnti, depositi risparmio e certificati di deposito; (**) Stime SI-Abi
Fonte: elaborazione Centro studi e ricerche Abi su dati Banca d'Italia, SI-Abi

EFFETTO INCERTEZZA

La liquidità in banca

Gli italiani non sono sbilanciati. Anche se la percezione può sembrare diversa, i numeri dicono che l'indebitamento è circa il 50% del reddito disponibile, molto più basso della Francia (74%) per non parlare di Germania, Spagna o i Paesi di matrice anglosassone che vanno oltre la soglia del 100 per cento. Nel 2010 potrà crescere di qualche punto (circa il 52% secondo le stime di Assofin-Crif-Prometeia) senza strappi. In Italia il 44% è poi a lungo termine e preoccupa semmai l'esposizione ai movimenti dei tassi. Secondo i dati di Bankitalia nel 2007 gli oneri delle famiglie al servizio del debito (compresi interessi e capitale) pesavano per l'8% del reddito disponibile, ben tre punti in più rispetto al 2006.

Il forte presidio di risparmio e di liquidità si rintraccia anche nei dati mensili dell'Abi e nei rapporti periodici di Bankitalia. Il servizio studi dell'associazione bancaria rilevava a giugno un +10,7% di depositi da clientela (era +7,6% nel giugno 2007) e un +20% di crescita attraverso obbligazioni bancarie, molto spinte in questa fase. La miglior remunerazione del denaro a vista favorisce strumenti come i pronti contro termine. Anche il presidio in titoli di Stato o simili depone per una situazione sotto controllo. Ad aprile il valore complessivo dei Bot dati in custodia alle banche era in crescita del 21% annuo.

Credit card. I costi nascosti delle revolving

Gli interessi? Oltre il 16%

Si paga salata l'opportunità di fare acquisti rateizzati

Comprare a rate con la carta di credito può attutire gli scossoni del bilancio familiare e dare semplice accesso al credito.

Ma l'operazione è tutt'altro che indolore: il costo opportunità è elevato e, per chi ha disponibilità liquide, meglio mettere subito mano al portafoglio, anche se di plastica.

Infatti, secondo l'ultima rilevazione del ministero del-

l'Economia e delle Finanze, aggiornata a fine 2007, si evidenziano tassi di interesse passivi medi per le carte revolving (cioè con un plafond che si ripristina man mano che viene rimborsato) pari al

16,2% per prestiti fino a 1.500 euro; al 16,78% oltre 1.500 e fino a 5.000 euro; al 10,6% per affidamenti superiori a 5.000 euro.

Nessun impiego in investimenti di breve termine regge il confronto, come evidenziato negli altri articoli in pagina: il rapporto tra costo della passività e rendimento dell'attività è almeno il doppio, nel migliore dei casi.

Certo, il prezzo della pronta disponibilità di denaro può non avere importanza, come

suggerisce una nota pubblicitaria dei circuiti su cui viaggiano le disposizioni di pagamento e, in genere, è proporzionale alla flessibilità concessa.

Le carte che danno molta autonomia nella gestione dei pagamenti hanno un Taeg (tasso annuo effettivo globale) superiore al 20 per cento.

Tra i marchi blasonati nella storia delle carte di credito, troviamo ben un 21,93% di Taeg dell'opzione revolve di Barclaycard Classic e Barclaycard Gold.

Per la Blue Revolve di American Express l'onere sul debito si è alzato di tre punti percentuali da un paio di mesi: per importi fino a 5.000 euro arriva al 21,99%, ed è al 14,99% oltre tale soglia (ma le

carte American Express non hanno un massimale mensile di spesa).

Bankamericard Day Card Revolving prevede un tasso inferiore che è pari all'11,76%. Le carte delle grandi banche tricolore rivelano politiche commerciali differenti: Unicredit Plus di Unicredit (concepita per utilizzi rateali) carica il 17,11% su un fido massimo di 3mila euro.

La M'honey Card venduta da Mps applica un taeg del 19,28% e la linea di credito arriva a 5mila euro; Intesa-Sanpaolo Clessidra, invece, è uno dei prodotti di punta post fusione, ha un taeg del 9,95% e un limite di affidamento di 5mila euro.

Con questi prodotti il titola-

re può modificare il piano di rimborso con facilità e il saldo del debito residuo è sempre possibile senza penali.

Anche il catalogo delle banche online propone carte a rateizzazione, ma l'estinzione anticipata del capitale ha un

costo: la carta Iwbank (taeg del 12,68%) applica una penale dell'1% (il massimo previsto sui contratti di credito al consumo). La carta Multifunzione di Fineco (taeg 14,82%) contempla il rimborso a rate, ma l'importo trasferito a sal-

do è maggiorato dello 0,95 per cento.

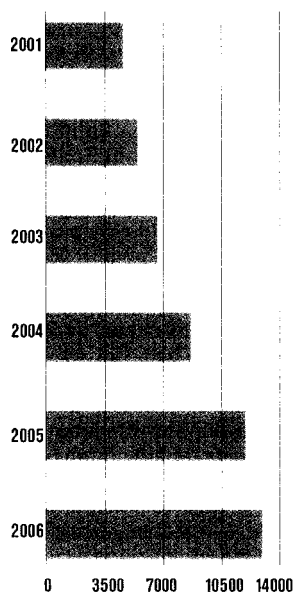
Il dilemma tra dilazione o meno, comunque, riguarda ancora un numero limitato di consumatori (anche se in crescita), come evidenziato nell'ultimo rapporto Crif-As-

sofin-Eurisko: nel 2006 le revolving rappresentavano il 19% delle carte in circolazione e il 15% dei 60 miliardi di credito al consumo. Inoltre, solo l'8% dei capofamiglia finanziari era consapevole di possedere una carta revolving.

Marzia Redaelli

Carte revolving

Numero carte in circolazione.
Dati in migliaia



Fonte: osservatorio sulle carte di credito 2007
- Assofin, Crif Decision Solutions, GfK Eurisko

1 Stato di mercato

La paura dei tassi spinge a rivedere tutti i conti di casa

ESINGERE IL CREDITO

Mutui, snellirli conviene

Come cambia il prestito

Stato di copertina

Gli interessi? Oltre il 16%