



Il Polo se la prende con il Presidente del Consiglio: fa demagogia. E la Lega attacca Tesoro e Bankitalia: coprono le banche

«Non ci saranno incentivi»

Mutui, Prodi chiude la polemica sugli aiuti

ROMA. Con lo stile che contraddistingue la sua presidenza, Romano Prodi smorza con un sorriso e qualche battuta la polemica che si è accesa ieri tra governo e Associazione delle banche italiane per i mutui casa troppo cari. «Io non ho mai parlato di aiuti. Hanno fatto tutto le banche, così, con un commento divertito, risponde ai giornalisti che gli fanno notare che l'Abi ha fatto «marcia indietro» sostenendo di non aver mai chiesto incentivi pubblici per abbassare il tasso d'interesse sui mutui. Gli aiuti? «Hanno fatto tutto loro. -aggiunge- Li hanno chiesti, non li hanno chiesti...». «E lo venite a domandare a me...?»

A dargli manforte, e a smontare il «casus belli», ci pensa anche il ministro del Tesoro, Carlo Azeglio Ciampi. Il caro-mutui, dice nel pomeriggio al Senato, «è una questione delicata», ma lo Stato non deve intervenire con incentivi nei rapporti instaurati tra banca e cliente. «A me non è stata chiesta alcuna incentivazione», racconta. Non mi risulta alcuna richiesta del genere». Ma il tema non «si può affrontare in una battuta. Bisogna - spiega - vedere caso per caso

le situazioni dei mutui a tasso fisso e come è stato il loro finanziamento. E cioè se di fronte a questi mutui vi sono delle emissioni di titoli in mano a risparmiatori che hanno avuto un titolo recante un certo tasso d'interesse».

Quasi tutti gli interventi delle forze politiche erano, ieri, su questa falsariga: evitare di mettere alla gogna gli istituti di credito e, allo stesso tempo,

Prodi
«Gli aiuti? Hanno fatto tutto loro. Li hanno chiesti, non li hanno chiesti... E lo venite a chiedere a me...?»

escludere qualsiasi intervento diretto a carico del bilancio pubblico e della collettività. Facendo però sapere con nettezza alle banche che devono accogliere le richieste dei cittadini che hanno contratto mutui negli anni scorsi e rivedere le ipoteche stipulate con interessi a due cifre. Trovando soluzioni di revisione dei contratti compatibili con i loro

bilanci ma anche non esageratamente onerose per consumatori.

«I problemi sollevati dai cittadini che hanno contratto mutui a tasso fisso negli anni passati e che si trovano a pagare tassi assolutamente troppo elevati, esigono un'attenzione seria e responsabile da parte delle banche»: è ciò che affermano in una nota congiunta Lanfranco

Turci (responsabile economia dei ds) e Mauro Agostini (capogruppo in commissione Finanze). La strada da seguire è quella della rinegoziazione, determinando una penale a carico dei mutuatari che sia onesta e definita con criteri di trasparenza: «È interesse delle stesse banche, farlo».

Il responsabile per le politiche fiscali di An, Pietro Armani, afferma che

«l'Abi deve far fronte con i vari istituti impegnati sui mutui, perché rivedano i rapporti con la clientela: una revisione senza penali vessatorie per i mutuatari, pur nella difesa dei legittimi interessi delle banche. Se il mutuo è un contratto, patti leonini non possono essere mantenuti all'infinito». «Bisogna rinegoziare con una penalizzazione

più ragionevole»: questo il parere di Antonio Marzano, responsabile economico di Forza Italia. «Loscontro in atto tra banche e rappresentanti dei consumatori - aggiunge l'esperto di Fi - è sempre un errore, bisogna trovare una linea d'intesa. È chiaro che il potere è sbilanciato dalla parte delle banche, ma è loro interesse esercitarlo con ragionevo-

lezza». Marzano se la prende invece col presidente del Consiglio: «È un errore da studente bocciato all'esame di economia quello di Prodi che pensa che il tasso di sconto applicato dalla Banca d'Italia alle banche sia lo stesso applicato dalle banche alla clientela. Se quelli di Prodi sono auspicati, si può pure auspicare che i mutui scendano al 3%. Ma l'Ime

prevede tassi d'interesse al 6% per sostenere l'euro e questi auspicati sul nulla sono pura demagogia».

Anche Teresio Delfino, vicepresidente della commissione Bilancio (Cdu) definisce un «sogno di Prodi» che i mutui scendano al 5%, mentre «gli italiani, più realisticamente, sognano il ripristino delle deduzioni fiscali al livello di quando Prodi ha comprato la sua casa e cioè al 27%, prima

dell'Ulivo». La Lega Nord, per bocca di Borghesio, attacca il Tesoro e la Banca d'Italia perché «non hanno levato neanche una flebile voce per contrastare l'arroganza della superpotente lobby delle banche». Borghesio giudica «sconcertante» l'atteggiamento dell'Abi e in un'interrogazione chiede al governo cosa intenda fare «per ricondurre il siste-

ma bancario italiano a comportamenti conformi alla normativa anti-usura».

Infine Massimo Scalia, responsabile economico dei Verdi, «denuncia l'arretratezza complessiva del sistema bancario italiano: solo chi ritiene che le banche siano fatte per i banchieri e non debbano essere in un rapporto di fiducia con cittadini-

enti ed imprese, può pensare a una riduzione dei tassi assistita dallo Stato come fa Tancredi Bianchi. Un sistema creditizio moderno - conclude - dovrebbe percepire con vergogna il permanere di condizioni di vero e proprio aggio, che vanno eliminate pensando all'Europa».

Morena Pivetti



Il presidente del Consiglio Romano Prodi Alessandro Bianchi/Ansa

COSTO DEL DENARO

Parte la corsa allo sconto

ROMA. A tre giorni dalla decisione della Banca d'Italia di tagliare di mezzo punto il tasso ufficiale di sconto, diversi istituti di credito italiani hanno cominciato ad annunciare allo loro clientela che seguiranno l'esempio dell'Istituto centrale di emissione.

A cominciare da oggi per alcune banche e da lunedì 27 aprile per altre, il prime rate viene generalmente abbassato al 7,75% tranne che per il Banco di Sicilia (fissato all'8%), mentre il top rate oscilla tra il 14,75%, il 15%, il 15,25% e fino al 16% (sempre per il Banco di Sicilia).

Da lunedì Banca Popolare di Bergamo e Credito Varesino taglieranno il prime rate al 7,75% (dall'8,25%) e il top rate al 15% (dal 15,50%), mentre il Credito Bergamasco e la Banca Popolare di Novara ridurranno il prime rate dello 0,50% a 7,75% e il top rate rispettivamente dello 0,75% e dello 0,50% a 14,75%.

Cariverona ha stabilito di diminuire da oggi il prime rate e il top rate dello 0,50% rispettivamente al 7,75% e al 14,75%.

La Banca Popolare di Milano ridurrà i propri tassi d'interesse con decorrenza da lunedì prossimo. Il prime rate scende dello 0,50%, dall'8,25% al 7,75%, mentre il top rate e il tasso di sconfinamento scendono dell'0,25%; il top rate passa così dal 15,50% al 15,25%.

La Banca Crt (Unicredit) ha ridotto il suo prime rate al 7,75% ed il top rate al 14,75%. I nuovi tassi dell'Istituto torinese sono in vigore da ieri.

L'Istituto San Paolo di Torino ha tagliato dello 0,50% il prime ed il top rate, che risultano quindi fissati, rispettivamente, al 7,75% e al 14,75%. I nuovi tassi saranno in vigore dal 27 aprile.

Il Banco di Sicilia farà scendere da lunedì il prime rate dello 0,50%. Di conseguenza il tasso riservato alla miglior clientela scende dall'8,50% all'8%. Una riduzione è stata apportata anche al top rate scendendo dal 16,25% al 16%.

Con ogni probabilità già da oggi o da lunedì prossimo, molti altri istituti di credito sceglieranno di adeguare la loro offerta e di ridurla di pari passo con quanto deciso dalla Banca d'Italia. Sarà più vantaggioso quindi per le imprese e per i singoli cittadini ricorrere ai prestiti bancari, sia per rilanciare le attività economiche che per finanziare investimenti privati.

L'INTERVISTA

«Ma al governo chiediamo un'azione di persuasione»

Agostini (Ds): no a interventi a carico dello Stato

ROMA. Mauro Agostini, capogruppo dei Democratici di sinistra alla Commissione Finanze della Camera, mette subito i «puntini sulle i»: «La questione dei mutui casa, parlo di quelli a tasso fisso contratti già da alcuni anni, non della generalità dei mutui, è molto delicata e non va affrontata né in maniera superficiale, né con demagogia».

Né superficiale, né demagogica, né contro le banche. Come l'aveva affrontata allora con la risoluzione a firma sua e dell'onorevole Giorgio Benvenuto?

«Con un atteggiamento costruttivo, che devono mostrare in primo luogo le parti, ovvero le banche e i loro clienti. Noi vogliamo essere di stimolo perché si apra una discussione serena su come affrontare il contrasto che si apre oggettivamente tra mutuatari e istituti di credito quando il differenziale tra i tassi praticati oggi e quelli di alcuni anni fa, è così alto, per di più in presenza di un trend stabilmente decrescente del

costo del denaro. Siamo di fronte a una situazione anormale di mutui contratti a tassi che sfiorano o superano l'entità del tasso usurario. Noi chiediamo al governo di intraprendere un'azione di persuasione nei confronti delle parti per trovare una soluzione soddisfacente».

Lei parla di intervento sulle parti. Esclude quindi che il governo si assuma un onere diretto per favorire questo processo, come ipotizza per esempio Renato Cassaro, del Fospa.

«Ci mancherebbe altro: non pensiamo assolutamente di mettere a carico del bilancio pubblico, quindi della collettività, un'eventuale soluzione del problema. Sarebbe contro ogni nostra opinione: infatti parliamo di autonomia negoziale delle parti».

Tecnicamente, come si posso-

no aiutare i cittadini che vogliono rinegoziare il mutuo?

«Noi suggeriamo una soluzione che prevede la sistemica rinegoziazione dei mutui con le stesse banche che li hanno concessi, attraverso

Non si può risolvere il problema scaricandolo sui cittadini

so scritture private e quindi senza oneri aggiuntivi di nuove istruttorie, e con tassi ridotti ad un livello coerente con la struttura aggiornata del costo del denaro. Ipotizziamo anche che la commissione bancaria

che l'Istituto di credito può applicare per la rinegoziazione non sia in nessun caso superiore all'1% del capitale residuo per i mutui contratti per la prima casa, che si tratti di acquisto o ristrutturazione, e non superiore al 2% del capitale residuo negli altri casi. Proponiamo anche che la sede per discutere questa proposta sia un'audizione in commissione dei rappresentanti dei clienti e dell'Abi perché possano esporre le loro posizioni».

In questo modo si mantengono quindi le agevolazioni fiscali concesse a chi ha acquistato la prima casa.

«Certamente. Non si accende una nuova ipoteca: semplicemente si rinegozia quella che si ha. L'apertura di una verifica sul livello dei tassi con la propria clientela è interesse delle banche stesse, naturalmente tenendo conto delle condizioni, durata e tasso, della raccolta che hanno sostenuto».

Mo.Pi.

Rinegoziare tutto? Ecco quando conviene

La rinegoziazione dei mutui può essere conveniente se il differenziale dei tassi è elevato (6-7 punti), mentre è controproducente se il differenziale è esiguo (2-3 punti) e il mutuo ha ancora pochi anni di vita. Così, il Credito Fondiario chiarisce quando è opportuno rivedere i vecchi mutui casa a tasso fisso. Tecnicamente, se il cliente chiede con lettera la rinegoziazione del tasso, è sufficiente una lettera di adesione della banca perché il contratto si intenda perfezionato. Come è ovvio - precisa il Fospa - per la rinegoziazione è necessario che il mutuatario non sia moroso e che la provvista sia rinegoziabile. In sé e per sé, la rinegoziazione non ha alcun tipo di costo, anche perché - sostengono al Fospa - sarebbe stupido addebitare le 4 mila lire di spese per i francobolli. Quanto alla convenienza, più alta risulta la differenza del tasso (6-7 punti) più è opportuno rivederlo in tempi brevi. Non conviene invece la rinegoziazione se il differenziale è contenuto (2-3 punti) e se la scadenza del mutuo è ravvicinata (2 anni). La penale - spiegano al Credito Fondiario - sarebbe più elevata degli interessi sui residui.

E la Sicilia li fa scendere al 3,5%

PALERMO. La giunta regionale siciliana presieduta da Giuseppe Drago (Cdr) sta mettendo a punto un emendamento al bilancio che consente di abbassare il tasso del mutuo sulla prima casa al 3,5%. Il risparmio è considerevole: su un mutuo da 160 milioni la rata potrebbe scendere da un milione e 200 mila a 800/900 mila lire al mese. Si tratta di una legge del '93 che prevede contributi da 160, 150 e 90 milioni con l'abbattimento degli interessi da parte della Regione: il 5% a carico del mutuatario ed il resto a carico dell'amministrazione. L'emendamento prevede la ripartizione del costo degli interessi a metà tra la Regione e il cittadino.

Ma Adiconsum e Federconsumatori restano al tavolo con l'Abi. Banche denunciate per usura

Nel mirino delle associazioni dei consumatori anche Consob e Bankitalia.

ROMA. La denuncia è per i reati di truffa e usura a carico di numerosi istituti di credito. E mentre il presidente di Adusbef, Elio Lanutti, ieri mattina la depositava alla procura della repubblica di Roma, contemporaneamente la denuncia è scattata in altre dodici città. Nel mirino le principali banche del paese, accusate di applicare penali esorbitanti a chi chiede di estinguere in anticipo i vecchi mutui diventati troppo onerosi. Dopo aver abbandonato il tavolo paritetico con l'Associazione bancaria italiana, l'Adusbef ha dunque scelto lo scontro in campo aperto. Una mossa senza precedenti: tanto più che l'associazione che difende i consumatori chiede indagini anche sul conto di Consob e della Banca d'Italia, adombrando un possibile concorso negli stessi reati di truffa e di usura. Inoltre reclama il sequestro a tappeto dei programmi informatici che determinano l'entità delle penali incriminate.

Adusbef mette in graticola l'intero sistema perché quando i tassi

hanno cominciato la discesa, le banche hanno rimborsato d'ufficio le obbligazioni collocate anche pochi mesi prima con rendimenti del 12-13%. Per contro, ai clienti che vorrebbero rinegoziare i mutui casa (facendo valere a loro volta il calo degli interessi), vengono imposte penali di estinzione che quasi sempre superano la soglia del 12,45% oltre la quale scatta il tasso usurario.

«La situazione più eclatante - aggiunge Lanutti - riguarda il San Paolo, dove le penali raggiungono il 40%. Ma chiediamo indagini anche sulla Bnl, dove abbiamo provato il caso di una penale del 45,8%». Quanto a Bankitalia, viene chiamata in causa perché «non ha mai tutelato un solo risparmiatore da un sistema che fa pagare alle famiglie i costi della sua inefficienza».

Che la corda sia tesa allo spasimo, lo dimostrano migliaia di richieste di aiuto affluite alle varie associazioni. Soprattutto dal Meridione. Ma non tutte le associazioni dei consumatori sono d'accordo con la strate-

Pierluigi Ghiggini

L'unico neo: per estinguerlo anticipatamente la penale è alta «La mia casa grazie all'Abbey»

Storia di una libera professionista che ha preso uno dei primi mutui al 4%.

ROMA. Novanta metri quadrati, tre camere, un bagno e una cucina. Totale 200 milioni. Cinquanta, Carla Petrini, 38 anni, libera professionista, li ha dati subito pescando nei suoi risparmi, il resto lo pagherà un tanto al mese in comode, si fa per dire, rate da un milione e centotremila lire per 15 anni. Praticamente un affitto normale per un appartamento normale. Però tra 15 anni quell'appartamento sarà suo. Del resto duecento milioni è sicuramente un buon prezzo, viste le cifre che girano a Roma, ma l'appartamento che Carla ha scelto per la sua prossima casa è al quinto piano di un palazzo (senza ascensore) che si trova all'Esquilino. Una zona centrale, a 500 metri dalla stazione Termini, ma non pregiatissima. «Ci sono tanti progetti di ristrutturazioni, tante case che vengono recuperate, e pare che il Comune si sia impegnato a mettere su un bel po' di centri polivalenti e aree verdi», commenta Carla tutta soddisfatta della sua decisione. Carla Petrini ha potuto fare il «gran salto» nel panorama dei proprietari immo-

billari grazie all'Abbey National Bank e ai suoi mutui agevolatissimi. In pratica Carla paga un interesse vicino al 4% annuo. «Penso proprio di aver fatto un buon affare - commenta soddisfatta - Forse la casa l'avrei comprata comunque perché mi serviva, ma alla fine ho trovato un'opportunità a cui non ho potuto dire di no». Prima di arrivare alla banca inglese Carla si era rivolta anche ad altri istituti di credito, ma invariabilmente le richieste per un mutuo prima casa andavano dal 6,75% al 7,5%.

Le pratiche alla Abbey, come racconta Carla, sono state velocissime. «Dopo aver girato un po' di banche comprese la mia - spiega la signora Petrini - sono finite alla Abbey. Sapevo già che faceva dei tassi interessanti, però quando mi sono presentata mi hanno sorpreso». Il funzionario dell'Istituto di credito inglese infatti, dopo aver spiegato i «prodotti» offerti dalla banca, aveva avvisato Carla che se avesse avuto la pazienza di aspettare una settimana sarebbe stato in grado di proporli un prodotto assai in-

novativo. In pratica tassi di interesse vicini o addirittura sotto il 4%, che puntualmente sono arrivati. «Così - continua Carla - sono tornata la settimana dopo e mi hanno fatto questa offerta al 4% e io, naturalmente, l'ho presa al volo».

Per i prossimi tre anni il tasso che Carla dovrà pagare alla Abbey rimarrà fermo al 4%, poi sarà rinegoziabile. «Sarà possibile che venga ritocato in alto o in basso - spiega Carla -. Dipenderà dal mercato, ma a quel punto potrò decidere se mantenere un tasso fisso o passare ad uno variabile». Ma anche il nuovo mutuo inventato dalla Abbey ha il suo bel neo: non è possibile uscire anticipatamente, a meno di non pagare penali altissime. Del resto alla banca inglese sperano che quel tasso fisso attorno al 4% nel giro di tre-quattro anni sia sensibilmente più alto di quelli di mercato così da guadagnarci. Insomma, anche loro stanno scommettendo sull'azienda Italia.

V.F.