

Venerdì 26 giugno 1998

8 l'Unità

BRACCIO DI FERRO CON LE BANCHE



L'accordo siglato da sette associazioni dei consumatori e da quindici banche

Casa, intesa-beffa per i nuovi mutui

Istituti di credito vaghi sugli interessi da applicare

ROMA. È una Babele l'accordo sulla rinegoziazione dei mutui siglato da sette associazioni dei consumatori e da quindici banche. Le clausole variano moltissimo da banca a banca. Inoltre molti istituti di credito non hanno aderito. E altri restano nel vago, rimettendosi ai tassi di mercato, o continuando a seguire la prassi di rinegoziare i mutui caso per caso. In linea di massima i tassi rinegoziati variano tra l'1 e il 3%. Ma le eccezioni sono un'infinità ed è praticamente impossibile trovare un minimo comune denominatore. L'intesa è stata siglata per le associazioni dei consumatori da Acu, Adiconsum, Adoc, Federconsumatori, Unione nazionale consumatori e per le banche da Ambroveneto, Mediocredito, San Paolo, Credit, Comit, Sella, Bnl, Cariplo, Fonspa, Italfondario, Carisbo Popolare di Novara, Montepaschi e Mediobanca. Le banche avrebbero preferito chiudere i vecchi contratti, siglati quando i tassi erano molto alti (14-20%) e riaprire di nuovi ai tassi di mercato, che adesso oscillano intorno al 5%. Il problema in questo caso è che le penali previste sono molto alte (25-30%) e per questo le associazioni dei consumatori hanno preferito seguire la via della rinegoziazione dei vecchi contratti. L'intesa raggiunta però non prevede accordi vincolanti e le condizioni continuano quindi a restare variabilissime. Storicamente la rinegoziazione consente un contenimento dei costi delle penali che oscillano tra l'1 e il 3% per quasi tutte le banche. Tuttavia gli accordi non includono i vecchi mutui contratti a fronte obbligazioni, quelli cioè che le banche hanno accordato emettendo contemporaneamente sul mercato dei titoli a tassi elevatissimi, regolarmente acquistati e che ora è praticamente impossibile riavere indietro. L'altro punto interrogativo riguarda i tassi fissi rinegoziati. Quelli della Popolare di Novara vanno dal 9 al 10%, quelli dell'Italfondario e del Fonspa dall'8 al 10%. Gli altri rimangono ancora da negoziare e le banche riservano di contrattarli caso per caso. Un discorso a parte merita il San Paolo, il quale fa sapere che per i mutui a tasso e penale fissa (la maggioranza), offre le migliori condizioni vigenti per i mutui San Paolo Domus e una penale del 3%. Per quelli a tasso fisso e penale variabile offre invece di portare il tasso al 7,95% e di imporre una penale pari a un terzo di quella prevista, con un massimo che non potrà superare il 7,5% del capitale residuo. ma torniamo alle regole generali. Per quanto riguarda il costo di rinegoziazione va detto che esso si aggira in media intorno all'1%, ma c'è anche chi non applica nulla, come la Bnl e il Mps per i mutui stipulati prima del '93. Sui costi di istruttoria invece ci sono banche che non fanno pagare nulla (Mps, Bnl, Cab, Cariplo), altre che riducono del 50% quelli standard (Italfondario) e chi addebita costi tra le 100 e le 200 mila lire (Carisbo, Pop. Novara). Un altro punto interrogativo riguarda la posizione del governo sulle detrazioni fiscali che, per quanto riguarda i nuovi mutui rinegoziati, non sono state ancora rese note. Infine va rilevato che l'associazione dei consumatori Codacons non ha aderito all'accordo, denunciando all'Antitrust la costituzione «di un cartello vietato tra imprese» e inviando alla Procura di Roma una denuncia per truffa.

Alessandro Galiani

LE NUOVE REGOLE

Le condizioni fissate per i singoli istituti di credito per la rinegoziazione dei contratti di mutuo

Banca	Penale	Costi rinegoziazione	Tasso rinegoziato	Costi di istruttoria	Modalità rinegoziazione	Tasso nuovo mutuo
Comit	1-1,5%	1%	=	=	Vecchio mutuo	=
Mediocredito	2% primi 5 anni 1% successivi	1%	=	=	Vecchio mutuo	=
Mps	1% fino al '93 poi penale finanz.	nessuno ante '93 max 5% dopo '93	Riduzione o tasso variab.	Nessuno	Vecchio mutuo	=
Bnl	max 1,5%	Nessuno	Di mercato	Nessuno	Nuovo mutuo	Di mercato
Pop. Novara	1-1,5% ante '96 1-3% dopo	=	9-10%	100.000	Vecchio mutuo	=
B. Sella	1-2%	=	=	=	=	=
Ambroveneto	2%	1%	=	=	Vecchio mutuo	=
Cariplo	1% agosto '93 1%+penale dopo	5% max dopo agosto '93	Ribor+1,3-1,5%	Nessuno	Vecchio o nuovo mutuo	Ribor+1,3-1,5%
Carisbo	=	=	=	100/200.000	Vecchio mutuo	=
CAB	0,5% annuo	=	Riduzione o tasso variab.	Nessuno	Vecchio mutuo	=
Credit	2%	1%	=	=	=	=
Fonspa	=	50% indennizzo	8-9%	Da nessuno a 350.000	Vecchio o nuovo mutuo	=
San Paolo	1-3% (penale fissa) un terzo penale max / 7,5% capitale residuo (penale variabile)	Nessuno	Di mercato (penale fissa) 7,95% (penale variabile)	Nessuno	Atto notarile integrativo	=
Italfondario	3% primi 5 anni 1-2% dopo	Riduzione o abbattimento tot.	8,5-9%	-50%	Vecchio mutuo	=
Med. Venezia	2% primi 4 anni 1% dopo	=	=	Nessuno	=	Di mercato

P&G Infograph

Grande rialzo a Milano, +2,19%, e consistente il volume degli scambi dopo alcune sedute mediocri

Vola Piazza Affari sull'onda di Wall Street

Il buon tono della Borsa americana rilancia tutte le piazze europee. Particolarmente positiva Francoforte, la Bundesbank non tocca i tassi.

ROMA. Vola il mercato azionario sulle aspettative di una ulteriore riduzione dei tassi, che hanno trovato conforto nelle parole del ministro del Tesoro Ciampi a Potenza, e nella discesa dei rendimenti dei p/t sotto la soglia del 5%. E Wall Street di nuovo sopra quota 9000 fa il resto: l'indice Mibtel chiude con un rialzo del 2,19% a 22.922, con scambi che tornano sopra quota 3000 miliardi (3134), dopo molte sedute povere ma grandi performances su tutte le piazze europee, in particolare a Francoforte. Era incominciata bene già ieri

matina la seduta di Borsa, che ha trovato strada facendo sempre più puntelli per un rialzo consistente: dopo la chiusura in positivo di Wall Street, e quella migliore di Tokyo, le borse europee hanno aperto in rialzo, e hanno chiuso sui massimi.

Nessuna sorpresa dalla riunione della Buba, e poi i dati di previsione americani sul Pil nel primo trimestre, e il forte rialzo di Wall Street. Per non parlare, venendo ai temi più strettamente borsistici, delle dichiarazioni del presidente di Compart in corso di assemblea che

aprono uno spiraglio a ipotesi di cessione di Fondiaria e Calcemento. Anche se non sembra esserci nulla di concreto, il mercato ha tratto buoni auspici dalla dichiarazione di disponibilità: i titoli Fondiaria sono stati sospesi per eccesso di rialzo.

Riammessa in quotazione, Fondiaria ha chiuso con un rialzo del 9,59%, a 10739, la Milano (controllata Fondiaria) a +6,17%, Calcemento fa +3,99%. E la holding Compart chiude a +9,16%. Bene anche i titoli Sai e Premafin (dopo i dati di previsione sull'utile 98 for-

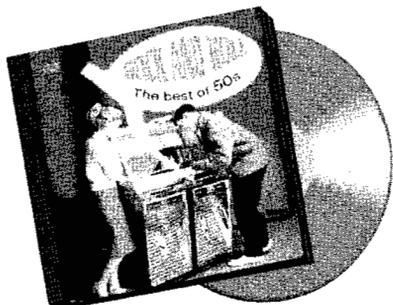
niti nel corso dell'incontro con gli analisti), le prime a +1,72%, le seconde a +3,64%. Un poco trascurate le Generali, sempre in attesa dell'assemblea di sabato, ma con scambi ancora per 207 miliardi e un rialzo dell'1,35%, bene Alleanza (+2,85%). Quanti ai bancari, da segnalare il buon tono di Credit, dopo la conferma che prenderà una quota di Caritro (115 mld gli scambi, chiusura a +1,77%). Bene ancora San Paolo di Torino e Imi (+4,65% per 77 miliardi le prime, +3,24% e 160 miliardi per la seconda). Mediobanca, Comit e Banca

di Roma tornano sugli scudi, con rialzi anche per l'istituto di Piazza Scala nonostante la smentita delle avance di Credit Suisse. Degli industriali, Eni sulla scia del ritocco all'inghiù del prezzo del petrolio fanno +1,72% per 256 miliardi, Fiat segnano un +1,48% per 115 miliardi, Parmalat dopo il rilancio sulla australiana Pauls fanno +3,86%. In denaro Pirelli spa, Olivetti, ele comunicazioni, con Telecom gettonate per 353 miliardi e in rialzo del 4,34%. Esordio in linea con il prezzo di collocamento per le Emak.

D. V.

Questa settimana in edicola con AVVENIMENTI

Uno straordinario CD ROCK AND ROLL



Il meglio degli anni '50

Pallonari di tutto IL MONDO...



Inchiesta/Calcio Soldi e segreti della mondializzazione

- TELEFONI Nel caos dei prefissi
- Pietro Ingrao rilegge LEOPARDI

AVVENIMENTI + CD Lire 7.500 - AVVENIMENTI senza CD Lire 4.500