

I mutui di Tremonti? Un regalo alle banche

«Per i clienti un'ultima spiaggia carica di rischi»
Il voto in commissione, gli emendamenti del Pd

di Bianca Di Giovanni / Roma

INGANNI Proposta Tremonti sui mutui? Per i consumatori è molto meglio la portabilità. Per le banche è vero il contrario, tanto che già molte invitano la clientela ad aspettare gennaio per rinegoziare. Senza dire che l'ipotesi è costosa e non è neanche tanto

vantaggiosa rispetto a quello che già si può trovare se solo si fa un giro tra diversi istituti. Sono i numeri a dimostrarlo. Come si legge nella scheda qui accanto, un confronto tra la proposta Tremonti e una alternativa offerta in questi giorni da un grande gruppo italiano, fa pendere la bilancia nettamente in favore di quest'ultima. Un mutuo di 121mila euro rinegoziato dopo sei anni, infatti, viene riformulato con una rata mensile più bassa (967 euro contro le 971 dell'ipotesi Tremonti) e alla fine del percorso ci si ritrova a dover pagare 900 euro in meno di interessi. C'è da aggiungere che in questo confronto l'ipotesi Tremonti è stata

QUANTO COSTA LA PROPOSTA TREMONTI			
Ipotesi: rinegoziazione dopo 6 anni di un mutuo di € 150.000 per una durata di 20 anni al tasso finto attuale del 6,00%			
	Mutuo		
	Originario	Tremonti	Rinegoziato banca
Capitale da rimborsare alla data di rinegoziazione	€ 121.557,00	€ 121.557,00	€ 121.557,00
Durata residua in mesi	168	194	194
TAE (tasso annuo effettivo)	6%	5,85%	5,80%
TAN piano e ammortamento al tasso 2006	-	4,42%	-
Tan conto di finanziamento (IRS 10 anni + 0,50%)	-	5,31%	-
Rata	€ 1.071,20	€ 971,65	€ 967,00
Riduzione della rata	-	- € 99,65	- € 104,20
Saldo del conto di finanziamento a fine mutuo	-	€ 25.262,96	-
Interessi maturati dalla data di rinegoziazione del mutuo	-	€ 41.680,71	-
Capitale e interessi maturati dalla data di rinegoziazione sul conto di finanziamento	-	€ 25.262,96	-
Interessi complessivi maturati dalla data di rinegoziazione	€ 58.405,00	€ 66.943,67	€ 66.041,00

L'ipotesi "rinegoziazione banca" sopra riportata è in grado di generare rispetto alla soluzione Tremonti effetti più favorevoli sia per il Cliente che per la Banca:
- per il Cliente: a) rata più favorevole; b) maggiore flessibilità futura; c) montante interessi inferiore

anche peggiori. Insomma, per i banchieri l'intesa Abi-ministero è una pacchia, che li mette a riparo dalla concorrenza, incastra il cliente in un accordo costoso e elimina affanni per cercare proposte più accattivanti. Per i clienti, al contrario, dovrebbe essere una soluzione da ultima spiaggia. Ma la vera beffa è che in tutto questo il ministro va in giro per il mondo a dire che lui è il novello Robin Hood, che in Europa c'è un rischio fascismo con l'impoverimento dei ceti medi, che il centrosinistra ha difeso i poteri forti. A guardare le norme è vero

esattamente il contrario. Ora quell'ipotesi di intesa con l'Abi è depositata in Parlamento. Si comincerà a votare in commissione da martedì. Il Pd ha presentato un pacchetto di emendamenti in difesa dei consumatori. «Quella di Tremonti è un'ultima spiaggia carica di rischi - spiega Franco Ceccuzzi - Noi vogliamo eliminare i tanti rischi che ci sono, a partire dal recepimento delle osservazioni formulate dall'Antitrust». In primo luogo la convenzione non potrà disporre di procedure obbligate o comunque vincolanti, per consentire che il cliente possa



Una veduta aerea del centro di Roma Foto Ansa

accedere anche a proposte alternative. «Nel testo del Pd - spiega ancora Ceccuzzi - si prevede che le banche adottino nella convenzione, dandone puntuale informazioni ai clienti, condizioni anche migliorate rispetto a quanto previsto dalla legge». Ricordiamo che la proposta Tremonti prevede, per i mutui variabili, di tornare alla rata del 2006 e di versare l'eventuale differenza alla fine del mutuo con ulteriori rate. Da ricordare che l'importo residuo è caricato con interessi. «Stiamo valutando se si profila il caso di interessi sugli interessi», spiega ancora l'esponente democratico. Il vero vantaggio dei consumatori sta nella portabilità: cioè nella possibilità di confrontare le offerte tra loro. Per le banche, però, la portabilità è un vero spauracchio, tanto che hanno fatto di tutto finora per ostacolarla, nonostante le pressioni dell'ex ministro Pier Luigi Bersa-

ni. Nel 2007 sono riusciti nell'impresa 150mila cittadini. «Dei veri eroi - commenta Ceccuzzi - viste le difficoltà inserite dalle banche. Per questo abbiamo intenzione di proporre un emendamento che semplifica le procedure per assicurare la portabilità davvero gratuita. In caso di inadempienze inseriamo delle sanzioni pesantissime per le banche, pari al 20% del mutuo concesso. I proventi vengono destinati al fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa previsto dall'ultima Finanziaria Prodi». Tra le altre proposte dei Democratici, l'aumento delle detrazioni degli interessi passivi. L'emendamento depositato innalza l'aliquota dal 19 al 23% e prevede l'aumento da 4.000 a 6.000 euro dell'importo massimo su cui calcolare la detrazione relativa ad interessi e oneri accessori. Inoltre il Pd propone di rendere accessibile la convenzione anche per i cittadini che

hanno un tasso fisso, che potrebbero così rinegoziare il mutuo. «Anche Federconsumatori e Adusbef considerano il protocollo con l'Abi solo l'ultima spiaggia, a cui accedere solo quando non si possono spuntare condizioni migliori - spiega Rosario Treffetti della Federconsumatori - Insomma, solo con l'acqua alla gola. Riuscire a negoziare con la propria banca o con altre è sempre vantaggioso. Il fatto è che non tutti i cittadini ci riescono, e le banche fanno di tutto per rendere più difficile quella strada. Bisogna evitare che l'intesa sia una scappatoia per gli istituti che vogliono evitare il confronto sul mercato». Come dire: il ministro ha fornito agli istituti una comoda via d'uscita. Oggi hanno a disposizione una proposta semplice, che i cittadini accoglieranno senza andarsene a cercare altre. Peccato che sia costosa. Altro che Robin Hood.

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI

REGIONE UMBRIA
PROVINCIA DI PERUGIA
COMUNE DI SPOLETO

Spoleto

FESTIVAL

dei 2 Mondi

27/6 • 13/7 2008

13 paesi • 36 spettacoli • 72 aperture

Victoria **Abril** • Michel **Aumont** • Sanjay Leela **Banshali** • Luc **Bondy** • Frans **Brüggen**

di sipario • 350 musicisti • 30 cantanti

Cristina **Comencini** • Kudsi **Ergunerv** • Giora **Feidman** • Michael **Galasso** • Daniel **Harding**

60 coristi • 50 ballerini • 110 attori

Savion **Glover** • Manuela **Infante** • Janus **Kica** • Jiri **Kylián** • Luciana **Littizzetto**

4 mostre d'arte contemporanea

Judith **Magre** • Giorgio **Montefoschi** • Luca **Ronconi** • Didier **Sandre** • Dj **Spooky**

65 film • 20 convegni • 400 tecnici

Franca **Valeri** • Giovanni **Maria Vian** • Emmanuel **Villaume** • Robert **Wilson**

info tel. 0743.218613 programma www.festivaldispoleto.com prevendita on line www.ticketone.it

main sponsor



major partner



partner



ticketing partner

