
Mutui e tassi di interesse

Ven 25/09/2015 - 15:28

Mutui e tassi di interesse: come si comportano le banche con i parametri di valore negativo?

Il CTCU: i vantaggi vengano riconosciuti ai clienti

I tassi di interesse interbancari (cioè quelli che regolano i prestiti fra primari istituti bancari in Europa) sono, di norma, anche i parametri di riferimento per i finanziamenti a tasso variabile-indicizzato ai clienti finali, ovvero i mutuatari. Il tasso variabile è, infatti, composto da un parametro di riferimento (ad es. euribor a 1 mese oppure a 3 mesi oppure il libor) e da una maggiorazione o “spread”, deciso dall'istituto erogante. Nel passato il calcolo era una semplice addizione, ad es. euribor 3m + spread = tasso applicato al mutuo, per il periodo interessato. Le norme contrattuali che determinano il tasso d'interesse sono di solito ben definite, e permetterebbero senz'altro anche l'uso di parametri di valore negativo, cioè inferiori allo zero. Per tutelarsi dai tassi negativi, le banche inseriscono però nei nuovi contratti un'apposita clausola volta ad evitare la somma algebrica con eventuali tassi negativi. Inoltre si registrano vari tentativi da parte delle banche di modificare contratti in corso, per evitare o contrastare l'applicazione o gli effetti di eventuali tassi negativi. Questa modifica unilaterale del contratto non è, però, ammessa dalla legge, ai sensi in particolare dell'art. 118 del Testo Unico Bancario, ed è pertanto in contrasto con le previsioni normative. In un caso recentemente portato all'attenzione del CTCU, la banca ha tacitamente variato la clausola che determina il tasso d'interesse, e per giunta senza informare il cliente.

Il CTCU è del parere che il parametro, quando scende a valori negativi, vada detratto dallo spread applicato. E questo anche se i risparmi a favore dei consumatori sono al momento ancora di entità limitata. Fino a quando la BCE manterrà il tasso di interesse sui depositi presso la banca centrale allo -0,20%, i parametri potrebbero abbassarsi ulteriormente, e portare così vantaggi più percepibili ai consumatori. Per i mutui in valuta estera, ad esempio, il parametro LIBOR si colloca attualmente intorno allo (-0,72%), il che potrebbe anche significare risparmi tangibili per i consumatori.

Ai mutuatari consigliamo di controllare se il parametro posto a base del tasso d'interesse loro applicato sia attualmente negativo, e se questo venga dalla banca detratto dallo spread. In particolare si consiglia un controllo a chi abbia un mutuo indicizzato al LIBOR CHF oppure all'euribor a 1 mese.

Si ricorda che presso il CTCU è attivo un servizio di consulenza dedicato al settore "mutui e finanziamenti" (previa prenotazione, tel. 0471-975597).