

---

## Fondi immobiliari collocati dalle Poste: L'iniziativa di rimborso relativa al Fondo IR

Mar 16/05/2017 - 10:04

### **CTCU: Poste poteva offrire di più!**

Ancora nel lontano 2003 Poste aveva collocato presso la propria clientela, soprattutto retail, il fondo immobiliare, denominato Invest Real Security (IRS). Le quote collocate erano state ben 56.400 per un controvalore di circa 140 milioni di euro. Il valore iniziale di ciascuna quota sottoscritta ammontava a 2500 euro. Dopo 10 anni di durata naturale dell'investimento e altri di 3 proroga, al 31.12.2016 il fondo chiudeva i battenti con una perdita intorno all'80% del suo valore iniziale: ai sottoscrittori è stato, infatti, da poco riconosciuto un valore di liquidazione di 400 euro per ciascuna quota posseduta.

Da qualche settimana, Poste sta recapitando a casa dei propri clienti, detentori delle quote di tale fondo, una lettera in cui spiega i termini di una proposta transattiva, che intenderebbe indennizzare, almeno in parte, coloro che avevano deciso di investire lì i propri risparmi (si trattava di un prodotto di investimento sicuramente rischioso, viste le consistenti perdite generate!). Nella lettera Poste informa i destinatari che potranno aderire alla proposta entro il 6 giugno prossimo.

### **A chi è rivolta la proposta?**

A tutti i clienti di Poste Italiane (o loro eredi), di età inferiore agli 80 anni al 31.12.2016, che avevano sottoscritto in collocamento, nel 2003, quote del fondo IRS e che ne erano ancora in possesso alla data del 31/12/2016 (risultano quindi esclusi coloro che hanno acquistato quote del fondo sul mercato secondario oppure che non sono più possessori delle quote avendole rivendute a terzi oppure le detengono presso un altro intermediario).

### **In cosa consiste la proposta?**

Poste offre la possibilità, a seguito della sottoscrizione di un contratto di assicurazione sulla vita (adesione all'iniziativa), di reinvestire le somme liquidate dal Fondo, come detto 400 euro per ciascuna

quota, oltre ad un contributo (bonus) messo a disposizione da parte di Poste Italiane, in una Polizza di Ramo I, denominata "posteiniziativa irs", emessa da Poste Vita Spa e della durata di 5 anni, con l'obiettivo di recuperare (Poste dice "interamente", ma di fatto solo in parte) – la perdita subita a seguito dell'investimento nel fondo IRS.

Il contributo messo a disposizione di Poste per l'iniziativa è di 1246,72 euro per ciascuna quota. Al termine dei 5 anni, ciascun sottoscrittore dovrebbe riuscire quindi a recuperare ca un 74% dell'investimento iniziale. Considerando anche la somma dei proventi e rimborsi anticipati incassati durante la vita del fondo IRS (657,88 euro per quota), ciascun sottoscrittore dovrebbe alla fine riuscire a recuperare ca. il 100% del valore iniziale dell'investimento.

### **Tutto bene dunque?**

Ni. Se l'iniziativa di Poste è certamente da apprezzare, nel suo tentativo di venire incontro, almeno parzialmente, alle legittime lamentele ed istanze dei propri clienti sottoscrittori, l'offerta presenta, a giudizio del CTCU, alcuni aspetti critici dei quali vogliamo dar conto qui di seguito.

- La proposta transattiva di Poste poteva essere senz'altro migliore: il bonus di 1246,72 euro messo a disposizione da Poste per l'iniziativa, se posto in relazione con il valore capitale iniziale dell'investimento (2500 euro per quota, come detto) ci appare infatti insufficiente, visto che solo qualche anno fa Poste, in un caso analogo di proposta transattiva a propri clienti per un investimento andato male - il caso di "Posta Futuro ad hoc" offerta da Poste nel 2009 a sottoscrittori di polizze vita index linked, che avevano subito rilevanti perdite, in relazione alla crisi finanziaria del 2008 - aveva offerto quale "risarcimento" ben il 105% del premio versato in dette polizze;
- il bonus offerto da Poste, sommato al valore di liquidazione del fondo (400 euro a quota, già liquidato ai clienti, ma che deve essere da questi pure reinvestito), che costituisce assieme il premio da investire nella nuova polizza di sostituzione, corrisponde a solo un 59% del valore della quota del fondo IRS inizialmente sottoscritta dai clienti di Poste;
- anche il fatto di conteggiare nella quadro generale della proposta di rimborso, i rendimenti e proventi del fondo già percepiti dai sottoscrittori confonde le acque, in quanto la perdita in conto capitale dell'investimento non doveva tener conto di tali rendimenti (interessi) già percepiti, ma avrebbe dovuto riferirsi unicamente sulla differenza tra la quota capitale inizialmente versata, cioè 2500 euro meno i 400 euro recuperati con la liquidazione del fondo;
- il recupero di quanto contenuto nell'offerta di Poste potrà essere incassato dai risparmiatori soltanto alla scadenza naturale della polizza sostitutiva, cioè nel 2022; in caso di riscatto anticipato (possibile) operano forti penalizzazioni che, nei primi due anni, possono arrivare anche all'80% del bonus messo sul piatto da Poste;
- la polizza che il cliente deve sottoscrivere per aderire all'iniziativa non riporta, infine, alcuna indicazione di importo, per quel che riguarda il bonus versato da Poste italiane nel nuovo prodotto: contrattualmente la cosa non è chiara e andrebbe precisata, a scampo di ogni equivoco futuro!

## **I consigli del CTCU:**

- chi avesse già sottoscritto la proposta di assicurazione ha la facoltà di recedere dal contratto entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione;
- chi non dovesse ritenere congrua la proposta di Poste, può sempre decidere di adire le vie legali (con ovvi costi e rischi connessi nonché tempi biblici della Giustizia italiana) oppure provare ad interessare, dopo la proposizione di un reclamo scritto a Poste, il nuovo organismo di conciliazione presso la Consob, cioè l'Arbitro per le controversie finanziarie (ACF);
- a chi decida, invece, di accettare la proposta transattiva di Poste consigliamo vivamente di trattenere, fra la propria documentazione del caso, non solo copia della nuova polizza firmata e delle sue condizioni generali, ma anche la lettera accompagnatoria al prodotto "Posteiniziativa irs" inviata da Poste, in quanto l'unica che contiene l'ammontare del bonus versato da Poste per il premio di polizza nonché l'esemplificazione del progetto di rimborso!

## **Altri aspetti importanti della vicenda:**

- A) Ai clienti che hanno compiuto 80 anni al 31.12.2016 Poste Italiane consentirà il recupero (parziale) della perdita mediante pagamento immediato dell'importo di euro 1452 per ogni quota posseduta, senza necessita di alcun reinvestimento nella nuova polizza. Quindi, si tratta di un rimborso immediato.
- B) Poste ha deciso di istituire, con le Associazioni di consumatori facenti parte del CNCU, una Commissione di conciliazione, che sulla base di alcuni parametri e criteri condivisi (reddito, salute, condizioni generali di difficoltà) valuti e stabilisca ulteriori casi di rimborsi immediati delle somme investite nel fondo IRS.

Il CTCU ricorda infine che il fondo IRS non è il solo fondo immobiliare che sta causando grattacapi a Poste. Agli onori delle cronache è salito negli ultimi tempi anche il fondo Obelisco (172 milioni di euro collocati fra il settembre ed il dicembre 2005 – durata 10 anni e proroga di 3 – scadenza prevista: 31.12.2018), per il quale il CTCU sta seguendo la causa di un suo associato, che aveva investito tutti i suoi risparmi in tale prodotto di investimento, subendo rilevantissimi perdite. La prima udienza della causa è fissata per il 5 giugno prossimo presso il Tribunale di Roma.

“Ci auguriamo che anche per il fondo Obelisco, Poste Italiane voglia aprire un canale di soluzione alternativa ai Tribunali per le migliaia di risparmiatori interessati, pena l'avvio di ulteriori cause di risarcimento” commentano dal CTCU.