

Il caso

Ecco quel che pagheremo in futuro per i risparmi ottenuti

Mutui, quanto costa il "regalo" con tassi alti 6 anni in più di rate

VITTORIA PULEDDA

MILANO — L'accordo sui mutui a tasso variabile rischia, secondo le simulazioni realizzate per *Repubblica* da Progetica, di allungare i tempi di rimborso da quasi due anni fino a poco meno di sei, a seconda di come andranno i tassi di interessi in futuro. Nel caso di una discesa dei tassi contenuta rispetto ai valori attuali, infatti, ci si troverà a dover restituire quasi 10 mila euro in più di quanto si pagherebbe senza aderire alla convenzione, nell'ipotesi di un mutuo trentennale di centomila euro, partita a fine 2005. Se invece si considera una sostanziale stabilità dei tassi nei prossimi decenni, l'aggravio sullo stesso mutuo sarebbe poco inferiore ai 31 mila euro.

Non a caso le associazioni di difesa dei consumatori continuano a tuonare contro l'accordo annunciato mercoledì scorso dall'Abi e dal governo: l'intesa, allargata due giorni fa dal ministro dell'Economia Giulio Tremonti a tutti coloro che hanno un mutuo a tasso variabile e non solo a quelli che lo hanno contratto entro la fine del 2006 (per quanto negli ultimi tempi le nuove erogazioni siano per circa il 75% a tasso fisso) a giudizio dell'Adiconsum «è pessima» e rischia di comportare «interessi aggiuntivi per 10-20%». Il consiglio - per chi non sia con l'acqua alla gola e riesca a far fronte alle rate - è di continuare a tenersi il "vecchio" mutuo, magari cercando di contrattare condizioni più vantaggiose. E si ricorda che il tutto, grazie al decreto Bersani, deve avvenire senza spese ulteriori e che, sempre senza aggra-

Quanto si risparmierà sui mutui

Mutuo di 100.000 euro a 30 anni

Tasso variabile indicizzato all'Euribor 1 mese

	data	tasso	rate mensile
ipotesi INIZIO MUTUO	novembre 2005	3,36%	441 euro
OGGI	maggio 2008	5,65%	574 euro
con la RINEGOZIAZIONE	3 mesi dopo il rinnovo	4,24%	493 euro
dopo 30 ANNI	se i tassi di mercato restano gli stessi		81 euro

RISPARMIO MENSILE ai tassi attuali

restituzione della differenza più tasso fisso del 5,13% con allungamento mutuo di 5 anni e 8 mesi



L'ARTEFICE
Il ministro dell'Economia Giulio Tremonti, che si è accordato con l'Abi perché venga ridotto subito il peso delle rate dei mutui

L'Adiconsum: pessimo accordo, si rischia di pagare interessi extra del 10-20%

vi, le banche devono garantire la portabilità del mutuo, traghettandolo verso un'altra banca (punto su cui Adusbef e Federconsumatori hanno annunciato una class action verso gli istituti che hanno violato la legge). E mentre Antonio Di Pietro (IdV) parla di «bufale di governo» e al contrario il direttore generale dell'Abi, Giuseppe Zadra, sottolinea che «è un'operazione con degli oneri, non a vantaggio del sistema bancario, in termini economici» si torna a fare ipote-

si sui possibili costi (e risparmi) futuri.

Martedì prossimo le principali banche italiane si dovrebbero incontrare a Roma, presso l'Abi, per mettere a punto i molti dettagli che ancora mancano alla bozza di convenzione. A partire dal dettaglio fondamentale del calcolo degli interessi sul debito aggiuntivo che si contrae nel caso in cui i tassi siano superiori a quelli medi del 2006 (e tra l'altro pare non ci sia nemmeno uniformità di pareri, tra banchieri e governo). Ma se i conteggi mantengono ancora ampi margini di incertezza, perché mancano ancora troppi dettagli, la logica è chiara: la rata diventa "fissa" (o per meglio dire "costante" nel tempo) ma il tasso resta variabile; e la differenza, a vantaggio o a svantaggio rispetto ai tassi medi del 2006, prima o poi va saldata.