

Ma cosa sta succedendo alle banche italiane, un tempo ritenute l'ideale della "solidità" e oggi invece guardate con sospetto, come fossero un castello di carta che sta per crollare?

Il tema è vasto e complesso, ma per semplicità basterà citare un dato: il ministro dell'economia Padoan pochi giorni fa, mentre annunciava con soddisfazione l'avvio dell'operatività del Fondo Atlante per i salvataggi bancari e dell'operatività della procedura di rimborso parziale degli obbligazionisti, ammetteva che i 330mila dipendenti bancari attuali sono troppi, stante la crisi, e che dovevano scendere entro breve a 300mila e forse anche qualcosa in meno. Le banche dunque sono in crisi, per vari motivi: perché oberate di crediti inesigibili (oltre 200 miliardi), perché schiacciate dalla concorrenza degli sportelli on-line per cui la clientela si sta spostando velocemente dalla banca sotto casa a quella virtuale. Ma sono in crisi anche perché, oltre all'economia che langue, con il calo dei rendimenti dei titoli di Stato, scesi a zero o addirittura sotto-zero, il loro guadagno si assottiglia sempre di più e così non riescono a remunerare il capitale e – peggio ancora – a sostenere il peso dei dipendenti: insomma, si deve licenziare. Siamo di fronte a una specie di catastrofe finanziaria e lavorativa, che neanche la robusta iniezione di denaro da parte della Bce guidata da Mario Draghi riesce, al momento, ad arginare.

**I tassi Euribor in negativo e il "trucchetto" di certe banche.** Ed ecco allora casi come quello, piccolo in sé ma significativo di un malessere profondo, dei mutui a tasso variabile sui quali certe banche cercano di "fare la cresta", non restituendo ai sottoscrittori i minori costi derivanti dal calo del tasso Euribor. Un lettore un po' distratto e superficiale potrebbe considerare questo "trucchetto" poca cosa, ma per chi deve pagare una rata di mutuo e non si vede applicare la riduzione spettante può diventare non solo una beffa ma anche un danno monetario di un certo peso. Il meccanismo è il seguente: se un cliente ha sottoscritto un contratto di mutuo a tasso variabile, poniamo dieci anni fa (aprile 2006) quando l'Euribor era al 2,83% oltre a uno spread poniamo del 2%, il costo del suo mutuo in quella fase iniziale era di un tasso globale del 4,83%. Ma oggi che lo stesso Euribor 3 mesi è sceso al tasso negativo di -0,25%, quel cliente avrebbe diritto a pagare un costo finale del 2% (spread) meno lo 0,25% dell'Euribor, e quindi solo l'1,75%. Su 100mila euro di mutuo (cifra tonda per far capire le proporzioni) il primo anno si erano pagati 4.830 euro di costo, oggi se ne dovrebbero versare 1.750: a patto che la banca non si opponga alla riduzione o non la occulti; a quel punto il costo annuo sarebbe di 2.000 o più euro, impedendo al cliente il risparmio di almeno 250 se non più euro. Da qui la controversia e l'intervento della Banca d'Italia.

**Cosa ha fatto la Banca d'Italia.** Come avviene da parte di un genitore nei confronti dei figli più discoli, la Banca d'Italia, di fronte al crescere delle proteste e segnalazioni di clienti che non si vedevano ridurre il costo del mutuo da parte di alcune banche, ha dovuto fare una ammonizione formale. Nelle scorse settimane è uscita una nota, in tutto una paginetta che si può trovare sul sito internet [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it) nella sezione "comunicazioni", con la quale ha ammonito gli istituti a non applicare una soglia quando i relativi contratti di mutuo non la prevedono.

*Tecnicamente si chiama “floor clause” (clausola pavimento, cioè tasso di base) e nei contratti in cui è contenuta si dice che, alla discesa dei tassi, comunque non si andrà mai sotto un certo livello, che di solito è quello dello spread applicato dalla banca.*

Le banche colte in flagrante si sono difese dicendo che non era una volontà di truffare i clienti ma il calcolo delle rate di mutuo è fatto dai programmi informatici, che non contemplano il “tasso negativo” e così si fermavano a livello zero senza scendere sotto di esso. Banca d'Italia ha invitato, a questo punto, a rivedere tutti i rapporti contestati e a restituire, nel caso, quanto dovuto alla clientela. I clienti, pertanto, dovranno rileggersi attentamente il proprio contratto e se non c'è la clausola del “floor”, allora possono legittimamente reclamare quanto dovuto. Per farlo avranno varie strade. La più diretta e fiduciosa è di rivolgersi al direttore della filiale dove hanno fatto il contratto. Ma se la cosa non sortisce effetti, allora bisogna passare a reclami con raccomandata e ricevuta di ritorno, allegando la nota della Banca d'Italia. Meglio sarebbe essere assistiti o da un legale (ma potrebbe costare molto) oppure da una associazione dei consumatori. La nota va mandata alla propria banca, alla Banca d'Italia e all'ABF (Arbitro Bancario Finanziario), noto anche come “ombudsman bancario” che funge da conciliatore di controversie.

**Per concludere.** Tra tante notizie negative di crisi, disoccupazione, crediti “incagliati” e case che vanno all'asta perché i clienti non ce la fanno a pagare il mutuo, qualche piccola nota in parte positiva. Anzitutto il nuovo regolamento che prevede una clausola facoltativa per i futuri contratti di mutuo. In sostanza, chi non pagasse per 18 mesi di fila la propria rata vedrebbe la banca autorizzata a vendere l'immobile, senza passare dall'asta presso il tribunale. Ci sono i “pro” e i “contro”, ma fino ad oggi, se non si saldavano tre-quattro rate si entrava subito nell'elenco dei “cattivi pagatori” ed erano guai: non si aveva più credito da nessun altro istituto. Così invece, alla peggio la casa va in vendita dopo un anno e mezzo e la questione è chiusa, senza ripercussioni legali ulteriori, salvo che il vecchio proprietario a quel punto dovrà trovarsi un'altra casa, magari più piccola. L'altra buona notizia è indubbiamente quella che, con il calo dei tassi in Europa, non è mai stato così conveniente come oggi comprare casa: si spuntano tassi vicini all'1,5-1,3% se variabile e attorno al 2,5% se fissi. Una manna rispetto a pochi anni fa quando i mutui costavano anche il 5-6-7%. Molti clienti oggi rinegoziano questi vecchi mutui molto cari (surroga) e spuntano 2-3 punti in meno. Sui soliti 100mila di mutuo significa 2-3 mila euro in meno l'anno. E non è davvero poco!

Luigi Crimella

Agensir, 7 maggio 2016

<http://agensir.it/italia/2016/05/07/se-le-banche-fanno-le-furbette-e-non-riducono-il-costodel-mutuo-i-clienti-si-difendono-cosi/>