

CHIAVI IN MANO | FINANZIAMENTI

MUTUI

Il costo della polizza pesa sul Taeg

Il tasso effettivo globale permette di verificare il peso dell'assicurazione sull'esborso totale

Vito Lops

■ Il 2012 si apre all'insegna di un rafforzamento formale della trasparenza sulle assicurazioni agganciate ai mutui: quelle polizze Cpi (*Credit protection insurance*) che proteggono il rimborso delle rate nel caso in cui il mutuatario perda il posto del lavoro o abbia un problema di salute. Contratti di ampio spettro che coprono anche dal rischio mor-

te. Ed è a queste ultime che si riferisce l'ultimo decreto sulle liberalizzazioni, all'articolo 28: «Le banche, gli istituti di credito e gli intermediari finanziari se condizionano l'erogazione del mutuo alla stipula di un contratto di assicurazione sulla vita sono tenuti a sottoporre al cliente almeno due preventivi di due differenti gruppi assicurativi».

Un obbligo in più, quindi, per quelle banche (non tutte) che vincolano l'erogazione del mutuo alla sottoscrizione di una polizza assicurativa sul rimborso delle rate. Strategia commerciale - contestata dalle associazioni dei consumatori - che gli aspiranti mutuatari non interessati a questa copertura aggiuntiva possono deviare spostandosi su al-

tri istituti per cui tali polizze sono facoltative. Allo stesso tempo nulla vieta di rivolgersi direttamente presso compagnie assicurative esterne, per confrontare le spese con quelle proposte allo sportello. A titolo indicativo, basti sapere che una polizza Cpi completa costa in media il 5% del capitale prestato, ma si può arrivare a spuntare anche il 2% o meno. Costi che comunque devono essere indicati nel Taeg (Tasso annuo effettivo globale) qualora la polizza sia vincolante all'erogazione del mutuo.

A questo proposito si era già mosso l'Isvap, l'Istituto di vigilanza sulle compagnie assicurative, che lo scorso dicembre ha emanato un regolamento che impedisce, a partire dal 2

aprile, agli istituti di credito che collocano polizze di essere anche beneficiarie delle stesse. Una norma che mira a rafforzare la trasparenza dei contratti. Ma sembra esserci un buco. «Se i beneficiari delle polizze ca-

Il decreto liberalizzazioni obbliga le banche a fornire almeno due preventivi

so vita non sono più le banche ma gli eredi, la sostanza non cambia molto - spiega Stefano Rossini, di MutuiSupermarket.it - È vero che in caso di decesso del mutuatario l'assicurazione paga agli eredi, e non più alla banca, il capitale resi-

duo necessario per estinguere il mutuo. Ma se gli eredi non pongono obiezioni e, difatti, lo utilizzano per estinguere il mutuo, per gli istituti di credito la sostanza non cambia. Perché indirettamente continuano a essere beneficiari e, difatti, possono continuare a essere intermediari e incassare le vecchie commissioni di distribuzione. Sarebbero penalizzate qualora gli eredi non utilizzassero il capitale residuo per estinguere il mutuo, costringendo l'istituto a ricorrere allo sfratto forzoso e alla successiva vendita della casa all'asta. Ma gli istituti prevedono che questi casi saranno residuali e, comunque, possono sempre riassicurarsi da questo rischio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

INDICI BASE

A confronto i «numeri» di riferimento nella scelta del finanziamento per l'acquisto della casa



FONTE: MutuiOnline (per gli spread medi); dati, in percentuale, aggiornati al 31 gennaio

L'articolo *Il costo della polizza pesa sul Taeg* fa parte della
[Rassegna Stampa MutuiSupermarket](#)

MutuiSupermarket

TROVA IL TUO MUTUO TRA 330 OFFERTE

-  **TASSI SCONTATI e ESCLUSIVI, fino a 40 ANNI**
-  **OTTIENI LA FATTIBILITA' in 48 ORE**
-  **SERVIZIO GRATIS AL 100%**

Tassi variabili da 3,77% e Fissi da 5,80%*

**RICHIEDI ORA
IL TUO MUTUO**

*Rilevazioni TAN effettuate il 31/1/2012 sul sito www.MutuiSupermarket.it per un mutuo di importo 140.000 Euro

Confronta i migliori mutui online su www.MutuiSupermarket.it

MutuiSupermarket.it

La sicurezza di una scelta giusta