

CHIAVI IN MANO | FINANZIAMENTI

MUTUI

In banca polizze più trasparenti

Gli istituti seguono tre strade differenti per rispettare i paletti posti da Isvap e «salva Italia»

Vito Lops

■ Tra mutui e assicurazioni è una relazione complicata. Per rafforzare la trasparenza dei contratti assicurativi collegati all'erogazione di un prestito ipotecario sono state prodotte nel giro di pochi mesi tre novità normative. Il fine? Scongiorare gli eccessi di istituti che hanno incassato provvigioni superiori all'80% dei premi assicurativi pagati dai mutuatari. È così arrivato l'articolo 28 del de-

creto legge 24 gennaio 2012: «Gli intermediari, se condizionano l'erogazione del mutuo alla stipula di un'assicurazione sulla vita sono tenuti a sottoporre al cliente almeno due preventivi di due differenti gruppi assicurativi».

Poi c'è l'articolo 36bis del decreto salva Italia secondo cui «è considerata scorretta la pratica commerciale di chi, ai fini della stipula di un mutuo, obbliga il cliente alla sottoscrizione di una polizza assicurativa erogata dalla medesima banca, istituto o intermediario». Terzo, il provvedimento 2946 dell'Isvap che pone alle banche il divieto di essere intermediari e beneficiari di una polizza assicurativa sul mutuo. In vigore dal 2 aprile.

Riuscirà questa stretta normativa

a rendere la relazione tra mutui e assicurazioni più amichevole? Per capirlo bisogna analizzare la polizza con copertura scoppio/incendio, difatti l'unica che viene richiesta come obbligatoria ai fini dell'erogazione del mutuo ipotecario.

«Sono tre le strategie che gli istituti stanno attuando - dice Stefano Rossini, ad di **MutuiSupermarket.it** - Alcuni, come **Ing direct** e **Webank**, si fanno carico del premio. Per il cliente la copertura è gratuita. Gli istituti non sono intermediari ma possono essere beneficiari. In questo modo riescono anche a contrattare particolari condizioni di favore con qualche compagnia assicurativa». La seconda strada? «Altri continuano a svolgere il ruolo di intermediari (e continuano a incassare la commis-

sione di distribuzione calcolata sul premio) lasciando che i beneficiari siano i richiedenti del mutuo. Facendo ciò le banche scommettono sul fatto che in caso di sinistro, gli intestatari del mutuo utilizzeranno il rimborso assicurativo a favore della banca e a tutela dell'immobile. A latere e in parallelo specificano i requisiti a cui una polizza trovata dal cliente dovrebbe rispondere per essere accettata dalla banca. Strada seguita da Cariparma e Intesa SanPaolo. Nella terza via, gli istituti forniscono i requisiti a cui devono rispondere polizze proposte al cliente da altri intermediari assicurativi, chiedendo chiaramente di essere beneficiarie della copertura assicurativa. Nel caso in cui la banca beneficiaria della copertura intermediasse o segnalasse la

copertura assicurativa di una compagnia, chiaramente la banca non dovrebbe incassare commissioni sui premi pagati dal cliente».

E per le polizze Cpi, quelle che coprono il pagamento delle rate in caso di perdita del posto del lavoro o infortunio? «In questo caso siamo in un cono d'ombra legislativo perché i beneficiari restano i mutuatari e quindi formalmente le banche sono libere di vendere polizze senza conflitti. Se invece la Cpi è collegata alla premiorienza o in caso di polizza vita legata al capitale residuo del mutuo sarà molto semplice per gli istituti rispettare la norma (articolo 28, ndr) ma nei fatti sarà sempre difficile rilevare l'imparzialità dell'attività di vendita svolta dall'Istituto».

© 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 24 aprile

L'articolo *In banca polizze più trasparenti* fa parte della
[Rassegna Stampa MutuiSupermarket](#)

**TROVATO
IL MUTUO CASA?**

**SI, SU
MUTUISUPERMARKET!**

Tassi variabili da 3,55% e Fissi da 6,07%*

TROVA ORA IL TUO MUTUO >>

*Rilevazioni TAN effettuate il 19/4/2012 sul sito www.MutuiSupermarket.it per un mutuo di importo 140.000 Euro

MutuiSupermarket 

MutuiSupermarket* è un servizio di FairOne S.p.A. - Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca Italia n. 135534

Confronta i migliori mutui online su www.MutuiSupermarket.it

MutuiSupermarket.it

La sicurezza di una scelta giusta