

Intervista

RAPHAEL ZANOTTI
 TORINO

**Anedda
 di Mutui Online**

“Se si eliminano
 le penali, si alzeranno
 i tassi di interesse”

«I provvedimenti del ministro Bersani sono tutti, in linea teorica, positivi. Però, dal punto di vista tecnico, le cose non sono così facili come sembrano». Roberto Anedda, vicepresidente e responsabile marketing di mutui on line, il primo broker del credito in Italia, usa cautela nel commentare la «lenzuolata». Una cautela dovuta a un unico e pesante dubbio: l'applicabilità.

Allora, Anedda, cosa vi preoccupa?

«È ancora presto per dirlo, i provvedimenti sono stati solo annunciati. Bisogna vedere nel dettaglio».

Partiamo dalla prima novità: l'abolizione dei costi per l'estinzione dell'ipoteca.

«È di sicuro un provvedimento positivo. Attualmente chi ha un mutuo ipotecario è costretto ad attendere i 20 anni di scadenza perché scatti la cancellazione automatica. Altrimenti, se si vuole estinguerlo prima, bisogna passare attraverso un atto notarile, il che significa un costo aggiuntivo di due-trecento

euro. Poi c'è il nulla osta da richiedere alla banca: altri 150-200 euro e con tempi lunghi. Costi eccessivi, tanto per il consumatore che

per gli istituti di credito».

E la cosiddetta portabilità del mutuo?

«Qui iniziano i dubbi. Sulla carta è un provvedimento buono: significa che il

trasferimento comporterà solo un cambio di intestazione del mutuo e non le attuali lungaggini di chiusura e riapertura di un mutuo».

Però...

«Però non si capisce come si possa imporre a una banca di accettare le condizioni che faceva la prima. Anche il semplice conoscere i criteri valutativi applicati da un rivale comporta problemi di concorrenza. E se di mezzo c'è un'ipoteca, tutto si complica: chi ci dice che nel passaggio da una banca all'altra non cambino le condizioni di un immobile ipotecato o la capacità solvibile di chi vuole accendere il mutuo?».

L'ultimo provvedimento prevede l'eliminazione della penale nel caso in cui il mutuo venga estinto dopo tre anni.

«Vedo dei rischi. Le banche in questi anni hanno messo le penali più alte sui mutui a tasso fisso, i preferiti dagli italiani. Eliminare le penali renderebbe meno convenienti questi mutui per gli istituti di credito che punterebbero maggiormente sui mutui a tasso variabile, oppure alzerebbero i tassi. D'altra parte lo stesso decreto prevede per i mutui attualmente accesi, che banche e cittadini si mettano d'accordo per il pagamento di interessi compensativi. Prevedere una compensazione per le banche è come confessare che si sta togliendo loro qualcosa. Una mossa che potrebbe essere

utilizzata da alcuni istituti di credito come molla per giustificare un ritocco dei tassi che di certo non aiuterebbe i consumatori».

Dunque, i problemi ci sono...

«Diciamo che potrebbero esserci. Ripeto: bisogna vedere i decreti attuativi

e i provvedimenti nel dettaglio. Potrebbero non comportare difficoltà particolari, oppure al contrario risultare difficili da rendere concreti».

L'Rc Auto nel 2005

● Numero totale agenti	24.500
● Di cui plurimandatari	4.000
● Costo medio dei sinistri	4.222 euro
● Ammontare dei premi	2.100 miliardi
● Aumento premi giugno 2003 - aprile 2006	4,5%

OBBLIGO DI NON CONCORRENZA IN EUROPA

GERMANIA AUSTRIA	} Connaturato nel contratto tra agente e assicurato
ITALIA FRANCIA SPAGNA LUSSEMBURGO	
SVEZIA PORTOGALLO OLANDA GRAN BRETAGNA IRLANDA	} A discrezione delle parti che lo decidono con un contratto
Dichiarato esplicitamente	

Fonte: ANIA

Partners - LA STAMPA

DUBBI TECNICI
 «Sembrano ottimi provvedimenti, ma sono difficili da applicare»

BENE LE IPOTECHE
 «Attualmente il meccanismo è troppo dispendioso e i tempi sono lunghi»

PORTABILITÀ
 «Nel passaggio tra banche potrebbero peggiorare le condizioni degli immobili»

L'UTOPIA
 «Difficile che una banca applichi le condizioni studiate da un rivale»



L'articolo *Se si eliminano le penali, si alzeranno i tassi di interesse*
fa parte della [Rassegna stampa MutuiOnline](#) società del [Gruppo MutuiOnline](#)



Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di 40 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA**

MutuiOnline S.p.A. - P. IVA 13102450155 - Cap. Soc. 1.000.000 Euro
Iscrizione Albo Mediatori Creditizi presso Banca d'Italia n° 235

Comunicazione pubblicitaria con finalità promozionale - Concessione finanziamento rimessa all'ente erogante

Per confrontare le offerte di mutuo visita www.mutuionline.it