



l'ABC
dell'accesso
al
credito

INDICE

Introduzione	pag. 3
Il credito al consumo	pag. 5
1. Il credito rateale	pag. 6
2. Il credito rotativo e le carte revolving	pag. 6
3. La cessione del quinto dello stipendio	pag. 7
Il contratto	pag. 9
1. TAN e TAEG	pag. 11
2. L'informazione	pag. 13
3. Qualche consiglio per evitare brutte sorprese	pag. 13
Il mutuo	pag. 16
1. Il contratto di mutuo	pag. 17
2. Il mutuo per i lavoratori atipici	pag. 19
3. Qualche consiglio per evitare brutte sorprese	pag. 19
Sistemi di Informazioni Creditizie (SIC) e Privacy	pag. 22
I tassi di interesse della Banca Centrale e il costo del denaro	pag. 25
Indirizzi associazioni	pag. 26

Introduzione

Il presente libretto vuole rappresentare una guida ideale volta ad indirizzare il cittadino verso un consumo più consapevole del denaro.

L'idea è quella di fornire ai consumatori un valido strumento di informazione per una migliore e più responsabile gestione delle proprie risorse finanziarie, nell'ambito specifico dei mutui e del credito al consumo.

Sebbene fosse nota già da tempo la possibilità per i consumatori di incappare nel meccanismo del sovraindebitamento attraverso l'uso poco attento delle suddette forme di finanziamento, ciò che ha sollecitato un intervento più puntuale è il dato emerso nell'ultimo rapporto Istat, presentato il 27 maggio 2006. Dallo stesso risulta che il 14,4 % delle famiglie italiane si ritrova, almeno una volta all'anno, in difficoltà alla scadenza dei pagamenti.

La presente guida si inserisce nell'ambito del progetto "L'ABC dell'accesso al credito" realizzato da Cittadinanzattiva, Adiconsum, Confconsumatori, Movimento Difesa del Cittadino e Unione Nazionale Consumatori in partnership con l'Associazione Bancaria Italiana (ABI) e con il finanziamento della Regione Lombardia.

Punto di forza del progetto è la creazione di un **servizio di informazione** presso le sedi delle Associazioni dei Consumatori coinvolte. Un operatore sarà punto di riferimento per i consumatori che vorranno ricevere informazioni essenziali sul mercato dei mutui e del credito al consumo. **(Per saperne di più chiama uno dei numeri indicati alla fine del presente libretto).**

La partnership con l'ABI (Associazione Bancari Italiana) rappresenta un prezioso contributo in termini di garanzia nella correttezza delle informazioni.

Per ultimo, si ringrazia la Regione Lombardia per la particolare sensibilità mostrata verso il tema.

IL CREDITO AL CONSUMO

Fino a qualche anno fa la maggior parte degli Italiani, da sempre considerati come un popolo di formichine dedito agli investimenti sicuri, accedeva al credito al consumo solo per far fronte a spese straordinarie.

Oggi, invece, la situazione è cambiata: contrarre piccoli debiti è diventato uno stile di vita, basti pensare che nel 2005 il credito al consumo ha riguardato ben 7.000.000 di famiglie. Così, in poco tempo, gli italiani sono passati dagli acquisti importanti fatti a rate, come la macchina o i grandi elettrodomestici, a quelli più comuni come telefonini, personal computer, vacanze ecc.

Il **credito al consumo** è una forma di finanziamento (prestito) riservata esclusivamente al consumatore (e quindi sono esclusi prestiti a tutti coloro che agiscono per la propria attività professionale) e finalizzato all'acquisto di beni o di servizi. Il prestito andrà restituito in forma rateale e con l'aggiunta degli interessi. Si può parlare di credito al consumo solo se il finanziamento è compreso tra i 154,94 e i 30.987,41 euro.

Il credito al consumo viene concesso:

- a. dalle banche;
- b. dagli intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo tenuto presso l'Ufficio Italiano dei Cambi (per informazioni tel. 06 – 46631);
- c. dai commercianti, ma nella sola forma di dilazione del pagamento del prezzo del bene.

Chi accede ad un finanziamento deve tener conto che la somma da restituire è solitamente maggiore rispetto al costo iniziale del bene.

Rientrano nel credito al consumo i prestiti personali, i finanziamenti rateali, le aperture di credito rotativo (*revolving*) e le operazioni di cessione del quinto dello stipendio.¹

1. Credito rateale

È una forma di finanziamento che prevede l'erogazione di somme di denaro di importo determinato da restituire mediante un piano di rimborso definito e con rate quantificate sin dall'origine.

Ad esempio: un finanziamento di 10.000 Euro con interesse fisso al 10% da restituirsi in 11 rate da 1.000 Euro in un anno. Se si tratta di prestito personale, l'importo del finanziamento sarà versato direttamente al cliente, che potrà impiegarlo in vario modo. Se si tratta invece di prestito finalizzato, ossia per l'acquisto a rate di un bene o servizio specifico, l'importo sarà consegnato direttamente dalla finanziaria al venditore e il consumatore dovrà rimborsare le rate alla banca o alla finanziaria.

2. Carte di credito revolving e Credito rotativo

È una forma di finanziamento che mette a disposizione del consumatore una somma di denaro (fido): egli può utilizzarla a sua discrezione, presso punti vendita convenzionati, con l'obbligo di restituire la somma utilizzata con rimborsi generalmente mensili. L'utilizzo di questo importo è di solito collegato all'uso di una carta di credito revolving. Il cliente può definire il piano di rimborso, con il vincolo di assicurare il pagamento di una determinata rata minima mensile. Man mano che il consumatore provvede ai rimborsi, la somma concessa si ripristina e può

¹ Non appartengono alla categoria del credito al consumo i finanziamenti destinati all'acquisto o alla conservazione di un'immobile edificato o da edificare, o sua ristrutturazione o restauro.

quindi essere nuovamente utilizzata.

Si tratta quindi di uno strumento flessibile: deve essere utilizzato con attenzione, per evitare che il debito diventi perenne e gli interessi troppo onerosi.

Ad esempio: ho un credito rotativo di 10.000 Euro e ne spendo 5.000. Il mese dopo ne rimborso 3.000: il mio fido sarà di 8.000 Euro. Ovviamente spendere di nuovo i soldi rimborsati alla banca comporta un allungamento dei tempi di rientro dal prestito e quindi il pagamento di ulteriori interessi più alti.

Si tenga conto che l'uso della carta di credito revolving dà la possibilità di spendere del denaro indipendentemente dalla disponibilità di fondi nel proprio conto corrente bancario, salvo ripagare ratealmente il proprio debito. Ciò differenzia le carte di credito revolving da quelle tradizionali che sono nate come strumento di pagamento e non di finanziamento.

3. Cessione del quinto dello stipendio

È una forma di finanziamento garantito, ottenibile esclusivamente da lavoratori dipendenti, sia pubblici che privati. La garanzia sta nel fatto che la banca o finanziaria si soddisfa direttamente sullo stipendio di chi chiede il prestito.

È un prestito non finalizzato (ossia non vincolato all'acquisto di uno specifico bene o servizio), a tasso di interesse fisso, con esborso iniziale in un'unica soluzione e rimborso secondo un piano predefinito a rate costanti, non superiori alla quinta parte dello stipendio mensile.

Il rimborso delle rate è automatico, con trattenuta sulla busta paga da parte del proprio datore di lavoro. Il lavoratore percepirà dunque, per tutto il periodo del finanziamento, uno stipendio più basso. Si tenga conto che questa forma di finanzia-

mento spesso ha dei tassi di interesse molto alti, e la riduzione dello stipendio può durare a lungo.

Inoltre, in caso di cessazione del rapporto di lavoro, il finanziatore potrà rivalersi sul Trattamento di Fine Rapporto (TFR).

IL CONTRATTO

Quando il consumatore decide di chiedere un finanziamento per l'acquisto di un bene o servizio, deve firmare un contratto specifico, oltre a quello d'acquisto (se previsto).

È necessario, quindi, tenere presente che il contratto di acquisto e il contratto di finanziamento sono distinti.

Il contratto riguarda il consumatore e il venditore, il secondo invece, è tra il consumatore e la banca, o la finanziaria, che eroga il prestito.

Il contratto di finanziamento deve avere una serie di requisiti previsti dalla legge: deve essere **redatto per iscritto, altrimenti è da considerarsi nullo**, e una copia, compilata in tutte le sue parti, deve essere consegnata al cliente - consumatore.

Nel contratto, inoltre, non devono mai mancare una serie di elementi:

- l'indicazione del nome della banca o della finanziaria che eroga il finanziamento;
- i dati identificativi del consumatore che richiede il credito;
- l'importo del prestito e la modalità di erogazione;
- l'importo dell'eventuale acconto pagato;
- il numero, l'importo, la periodicità (mensile, trimestrale, ecc.) e la scadenza delle singole rate;
- il TAN (Tasso Annuo Nominale), cioè il tasso di interesse semplice applicato all'operazione, con il dettaglio delle condizioni secondo le quali possono essere eventualmente modificati
- il TAEG (Tasso Annuo Effettivo Globale), cioè il costo effettivo del finanziamento, che comprende sia il TAN che i costi ulteriori, con il dettaglio delle condizioni secondo le quali possono essere eventualmente modificati;
- l'importo e la causale degli oneri in caso di mora che sono esclusi dal calcolo del TAEG (ossia, le penali che mi fanno

- pagare se non sono puntuale nei pagamenti);
- modalità di recesso e di estinzione anticipata con i relativi costi;
- le eventuali garanzie richieste;
- le eventuali coperture assicurative richieste al consumatore e non incluse nel calcolo del TAEG.

Se il finanziamento è legato all'acquisto di un bene indicato nel contratto, occorre che siano specificati, a pena di nullità, anche:

- la descrizione analitica dei beni e servizi per i quali è richiesto il credito;
- il prezzo di acquisto in contanti, il prezzo stabilito nel contratto e l'ammontare dell'eventuale acconto;
- le condizioni per il trasferimento del diritto di proprietà, nei casi in cui il passaggio della proprietà non sia immediato (ad esempio, nel caso in cui la proprietà del bene passi con il pagamento dell'ultima rata: questo tipo di vendita si chiama vendita con riserva della proprietà o con patto di riservato dominio).

Una volta ottenuto il finanziamento, il consumatore deve rimborsare, alla banca o alla finanziaria, gli importi delle rate alle scadenze e con le modalità concordate (es. bollettini postali, addebito sul conto corrente bancario-RID, ...) e indicate in contratto.

Il consumatore che abbia sottoscritto un contratto di credito al consumo può sempre **estinguere anticipatamente il prestito**, versando il capitale residuo oltre agli interessi e agli eventuali oneri maturati fino al momento dell'estinzione, più (se previsto dal contratto) una penale, anche chiamata "commisura", che deve mantenersi nei limiti previsti dalla legge (attualmente l'1% del capitale residuo).

E se il contratto non contiene tutti gli elementi richiesti dalla legge?

Può accadere che il contratto non sia compilato correttamente e in tutte le sue parti. In questo caso la legge prevede alcuni rimedi:

- Se non sono indicati il TAN e il TAEG, al contratto viene applicato il tasso nominale minimo dei buoni del tesoro (BOT) annuali² o di altri titoli similari eventualmente indicati dal Ministero del Tesoro, emessi nei dodici mesi precedenti la conclusione del contratto. Il tasso di interesse dei BOT è di solito basso;
- se la scadenza del credito non è specificata, passa a trenta mesi;

I. TAN, TAEG

Tan e Taeg, due termini “oscuri”, ma che sono entrati nella vita di tutti attraverso la pubblicità, i cartelloni e gli annunci di prodotti acquistabili a rate. Non tutti però ne conoscono il significato esatto e, soprattutto, qual è la loro importanza.

Il **Tan** è il tasso di interesse semplice applicato all'operazione, ed esprime solo una parte dei costi effettivi del prestito; il **Taeg** (tasso annuale effettivo globale) esprime, attraverso una percentuale annua, il costo totale del credito per il consumatore ed include nel calcolo (Art. 2 comma 3 del Decreto del Ministro del tesoro 8 luglio 1992):

- a) il rimborso del capitale e il pagamento degli interessi;
- b) le spese di istruttoria e apertura della pratica di credito;
- c) le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate, se stabilite dal creditore;

² I buoni del tesoro annuali sono titoli di stato, hanno durata di un anno e vengono rimborsati alla scadenza maggiorati di un piccolo tasso di interesse.

- d) le spese per le assicurazioni o garanzie, imposte dal creditore, intese ad assicurargli il rimborso totale o parziale del credito in caso di morte, invalidità, infermità o disoccupazione del consumatore;
- e) il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo, se necessaria per l'ottenimento del credito;
- f) le altre spese contemplate dal contratto, fatto salvo quanto previsto dal comma seguente.

Sono, invece, escluse dal calcolo del TAEG (Art. 2 comma 4 del Decreto del Ministro del tesoro 8 luglio 1992):

- a) le somme che il consumatore deve pagare per l'inadempimento di un qualsiasi obbligo contrattuale, inclusi gli interessi di mora;
- b) le spese, diverse dal prezzo di acquisto, a carico del consumatore indipendentemente dal fatto che si tratti di un acquisto in contanti o a credito;
- c) le spese di trasferimento fondi e di tenuta di un conto destinato a ricevere gli importi dovuti dal consumatore, purché questi disponga di una ragionevole libertà di scelta e le spese non siano anormalmente elevate;
- d) le quote di iscrizione ad enti collettivi, derivanti da accordi distinti dal contratto di credito, anche se incidenti sulle condizioni di esso;
- e) le spese per le assicurazioni o garanzie diverse da quelle di cui alla lettera d) del comma precedente.

È il Taeg che consente di comprendere quale sia il costo reale del prestito.

In quasi tutte le offerte, il Tan è specificato in maniera chiara e visibile, mentre il Taeg è molto meno evidente.

Nell'ambito del credito al consumo bisogna fare molta attenzione a queste due voci: infatti la presenza di questi oneri può far cambiare notevolmente la cifra che si andrà a pagare alla società o alla banca che ha concesso il finanziamento.

2. L'informazione

Quando si chiede un finanziamento, un aspetto fondamentale è quello dell'informazione.

Il consumatore deve essere chiaramente informato sulle condizioni che verranno praticate nelle operazioni di finanziamento che gli vengono proposte.

Banche e finanziarie, presso i propri locali aperti al pubblico, devono pubblicizzare i tassi di interesse, i prezzi ed ogni altra condizione economica relativa alle operazioni ed ai servizi offerti.

È utile ricordare che esiste la stampa specializzata che mette in luce le comparazioni tra i vari prodotti finanziari, ed è anche possibile effettuare delle simulazioni di piani di ammortamento on-line (inserendo nel motore di ricerca le parole “simulazione mutuo” o “simulazione finanziamento” si ottiene un elenco di siti appositi).



3. Qualche consiglio per evitare brutte sorprese!

Il ricorso al credito non è di per sé negativo: occorre però ricordare che i prestiti, in quanto tali, vanno rimborsati e che non rispettare con precisione il pagamento delle rate, può provocare seri problemi.

In caso di ritardo o mancato pagamento di una o più rate vi sono conseguenze importanti:

- gli interessi dovuti vengono maggiorati con l'applicazione di una mora;
- l'irregolarità sarà registrata nei Sistema di Informazioni Creditizie (SIC) come informazione negativa (vedi pag. 22).

Prima di accedere ad un finanziamento è bene, quindi, essere sicuri di poter disporre, in modo costante nel tempo, del dena-

ro necessario per il pagamento delle rate, tenendo conto del reddito della famiglia e delle possibili spese impreviste.

Ricorrere in modo superficiale e avventato a forme di finanziamento può condurre a fenomeni di sovraindebitamento, in cui l'accumularsi dei debiti rende difficile far fronte perfino a spese "ordinarie", come l'affitto, le bollette, le spese scolastiche o mediche.

È sempre opportuno valutare con attenzione se sia realmente necessario ricorrere ad un prestito, considerando i costi aggiuntivi che vengono chiesti e non, piuttosto, posticipare la spesa, risparmiando per qualche tempo.

Se si decide di ricorrere al credito al consumo, bisogna fare attenzione:

ATTENZIONE alle promesse di credito facile: il consumatore deve essere consapevole della propria capacità di rimborso proprio per non incorrere inavvertitamente in circuiti finanziari che operano ai limiti della legalità;

ATTENZIONE alle agenzie di mediazione: esistono alcuni soggetti che, talvolta operando in maniera non del tutto corretta, non concedono direttamente finanziamenti ma sono semplici intermediari. Questi servizi "di assistenza" hanno un costo, che di solito deve essere pagato anche se la ricerca del prestito non dovesse andare a buon fine;

ATTENZIONE a non indebitarsi troppo: anche se i singoli finanziamenti sono di modesto importo, la loro somma può raggiungere anche cifre elevate;

ATTENZIONE alle date di scadenza delle singole rate: le scadenze sono indicate nel contratto e la banca, o la finanziaria, non invia ulteriori avvisi. Bisogna dunque porre la massima attenzione al puntuale rispetto delle scadenze;

ATTENZIONE se nel corso della durata del contratto alcuni dei dati personali del consumatore cambiano (es. indirizzo di residenza): è necessario che le modifiche vengano comunicate al finanziatore con tempestività per evitare possibili disguidi e incomprensioni.

IL MUTUO

Il mutuo consiste nel prestito di una somma di denaro, di solito legato all'acquisto di un immobile, da un soggetto ad un altro con l'impegno, da parte di chi riceve denaro, di restituirlo con l'aggiunta di una somma a titolo di interesse.

I mutui sono praticati da Banche, Istituti di Credito e Società Finanziarie e la durata è variabile dai 5 ai 30 anni (più raramente fino ai 40 anni), tuttavia i mutui più diffusi hanno una durata dai 20 ai 30 anni.

Il consumatore, prima di concludere il contratto di mutuo, ha diritto ad avere una copia completa del testo del contratto, con anticipo sufficiente per poterlo o poterlo far visionare, ed eventualmente richiedere correzioni o modifiche. Al contratto deve anche essere unito un "documento di sintesi" che fornisce un chiaro riassunto delle condizioni contrattuali ed economiche più importanti.

È importante, per avere chiaro nel proprio bilancio familiare a cosa si va incontro, richiedere al soggetto che eroga il mutuo, il "piano di ammortamento": si tratta di una tabella dove sono riportate, seppur indicativamente, tutte le rate da pagare (suddivise per capitale e interessi) e le date di scadenza.

Questo tipo di finanziamento a lungo termine può essere garantito da un'ipoteca sull'immobile stesso (ossia, l'immobile serve come garanzia per il pagamento). L'iscrizione dell'ipoteca avviene per atto pubblico davanti a un notaio e attribuisce al soggetto che eroga il prestito la possibilità, in caso di insolvenza del debitore (impossibilità di pagare), di far vendere il bene stesso e di essere pagato con il ricavato.

Per concedere un mutuo, chi eroga il prestito, deve tenere conto anche della "capacità economica del debitore" di pagare le rate (viene valutata, ad esempio, sulla base della dichiarazione dei redditi); per questo, alle volte, viene richiesta una fideius-

sione da parte di una terza persona che si assume l'impegno di pagare al posto del debitore se questi non riesce a far fronte alle rate.

Il mutuo ipotecario rappresenta la tipologia di finanziamento abitualmente utilizzata dalle famiglie italiane per l'acquisto di immobili.

1. Il contratto

L'atto di concessione del mutuo può assumere la forma di scrittura privata quando viene sottoscritto contemporaneamente dalle parti; quando, invece, la firma del contratto avviene in presenza di un notaio si parla di atto pubblico. In questo secondo caso le spese notarili, calcolate in base al valore della pratica, incidono sul costo del mutuo (è buona abitudine chiedere al notaio un preventivo).

La forma pubblica è obbligatoria per tutti quegli atti che prevedono l'acquisizione, come garanzia, dell'ipoteca volontaria e, pertanto, in questa pubblicazione si farà riferimento alla forma pubblica³.

Ogni contratto di mutuo viene caratterizzato da alcuni elementi essenziali:

- tasso di interesse;
- durata;

³ Questa formalità è richiesta dalla legge, sia per poter iscrivere l'ipoteca sull'immobile, sia per attribuire all'atto pubblico il requisito di "titolo esecutivo". L'atto di mutuo è un "titolo esecutivo" nel senso che se il debitore non adempie ai suoi obblighi non è necessaria una sentenza di condanna: per l'esecuzione del contratto basta semplicemente l'atto, e ciò assicura una certa tranquillità alla banca creditrice.

Dopo la lettura e la firma dei documenti necessari verrà consegnato l'assegno pari all'importo del mutuo concesso.

- tipo di eventuale garanzia aggiuntiva oltre a quella ipotecaria (ad esempio, può essere richiesto che un altro soggetto garantisca il pagamento delle rate: se il debitore non paga, la banca chiederà i soldi a quest'altro soggetto).

Il tasso di interesse applicato al finanziamento determina la tipologia dei contratti di mutuo attualmente presenti sul mercato. Esistono:

1. **Mutuo a tasso fisso:** la rata del mutuo non varia durante la durata del prestito. Questa forma garantisce la certezza dell'importo degli interessi che si dovranno pagare e, soprattutto, tutela il prestito nel caso i tassi dovessero crescere.
2. **Mutuo a tasso variabile:** la rata del mutuo varia secondo determinati parametri stabiliti periodicamente dalla banca Centrale Europea a cui viene aggiunta una percentuale. Questa formula fa sì che il tasso di interesse pagato segua gli andamenti del mercato, sia in alto che in basso.
3. **Mutuo misto:** è prevista l'applicazione in tempi determinati e successivi, sia del tasso fisso che del tasso variabile (es. primi 5 anni a tasso fisso e gli altri a tasso variabile).
4. **Mutuo con tasso d'ingresso:** per un certo periodo iniziale viene applicato un tasso ridotto. Alla scadenza di questo periodo, viene prevista l'applicazione del tasso fisso o variabile corrente al momento della scadenza.
5. **Mutuo con cap:** è un mutuo a tasso variabile, ma il tasso non può mai superare un tetto massimo predefinito.
6. e altri ancora, solitamente una combinazione dei precedenti...

Per i mutui, il valore che esprime il costo totale dell'operazione, non è il TAEG bensì l'ISC: Indicatore Sintetico di Costo, espresso in percentuale sull'ammontare del mutuo concesso: l'ISC comprende:

- il rimborso del capitale
- il pagamento degli interessi

- le spese di istruttoria
- le spese di assicurazione o garanzia
- ogni altra spesa prevista nel contratto legata al mutuo

2. I lavoratori atipici

Seppure sia più complesso ottenere un prestito, e soprattutto un mutuo, per i cosiddetti lavoratori atipici (con contratto a termine, a progetto, ecc...) esistono oggi dei mutui per i soggetti che non hanno un impiego con contratto a tempo indeterminato, a patto che vengano rispettate alcune condizioni, che solitamente sono analoghe a queste:

- chi chiede il prestito non deve avere più di 35 anni e deve avere un contratto di lavoro al momento della richiesta;
- chi chiede il prestito deve aver svolto un'attività lavorativa per almeno 30 mesi negli ultimi 3 anni (sono escluse le prestazioni occasionali);
- il rapporto rata-reddito non deve superare il 35% (esempio: se le rate hanno scadenza mensile, ogni rata non potrà superare il 35 % dello stipendio mensile);
- i richiedenti non devono essere più di due.



3. Qualche consiglio per evitare brutte sorprese!

ATTENZIONE quando si stipula un mutuo per l'acquisto di un immobile, soprattutto se si tratta di prima casa, si può usufruire di benefici fiscali. Le informazioni possono essere chieste alla banca con la quale si stipula il mutuo o al notaio;

ATTENZIONE la misura degli interessi, delle spese (di perizia e di istruttoria) e l'eventuale assicurazione, varia da mutuo a mutuo. Conviene, quindi, consultare più istituti di credito e confrontare attentamente le varie alternative;

ATTENZIONE esiste il divieto assoluto di imporre interessi usurari⁴. Il tasso di interesse usurario viene fissato periodicamente dal Ministero del Tesoro e quindi il tasso di interesse del mutuo dovrà essere entro il tasso soglia;

ATTENZIONE chi ha sottoscritto un contratto di mutuo (così come per ogni altro tipo di finanziamento) può sempre estinguerne anticipatamente il prestito, versando il capitale residuo oltre agli interessi e agli eventuali oneri maturati fino al momento dell'estinzione, più (se previsto dal contratto) una penale (anche chiamata "commissione") che deve mantenersi nei limiti previsti dalla legge;

ATTENZIONE prima di stipulare il contratto di mutuo, bisogna valutare attentamente le condizioni previste. Soffermarsi sulla durata, sul tasso d'interesse, sulla rata di ammortamento, sulle spese di segreteria relative alle richieste di documentazione, sugli eventuali costi di perizia e quelli accessori per il pagamento delle singole rate, sulla penale in caso si decida di estinguere anticipatamente il mutuo;

⁴ La libertà negoziale di fissare la misura degli interessi è condizionata da un limite oggettivo che è rappresentato dalla "usura", termine in genere impiegato per designare un prestito di denaro ad alto interesse.

Al fine di porre un argine al dilagare di un fenomeno eticamente scorretto, il Parlamento ha emanato le disposizioni relative all'usura, demandando alla Banca d'Italia la rilevazione trimestrale del Tasso Effettivo Globale Medio (comprensivo di commissioni di remunerazioni a qualsiasi titolo e spesa, escluse quelle per imposte e tasse) degli interessi praticati dalle Banche e dagli intermediari finanziari, nel corso del trimestre precedente per operazioni della stessa natura. I valori medi derivanti da tale rilevazione sono pubblicati nella Gazzetta Ufficiale.

Per calcolare il tasso d'usura, i tassi medi rilevati vengono aumentati della metà al fine di stabilire il livello massimo oltre il quale si configura il reato di usura. Così, se per ipotesi, sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e gli interessi sono dovuti solo nella misura legale.

ATTENZIONE il ritardato o il mancato pagamento della rata fa scattare l'applicazione degli "interessi di mora". Non solo: la banca può invocare il ritardato pagamento. Questo comporta la richiesta dell'immediata restituzione del capitale residuo e degli interessi maturati;

ATTENZIONE ad evitare carichi eccessivi sul futuro budget familiare. Pertanto, valuta attentamente l'ammontare della rate che sei sicuro di poter pagare;

ATTENZIONE di norma, sono concessi mutui per un importo non superiore all'80% del valore della casa, ma alcune banche offrono anche finanziamenti del 100% (con richiesta di ulteriori garanzie). In questo modo, però, il mutuo può diventare troppo oneroso, perciò occorre valutare bene la cifra;

ATTENZIONE le banche possono chiedere la stipula di una o più polizze assicurative a garanzia del credito concesso. Spesso il costo per tali polizze è già compreso nei costi del mutuo; diversamente è necessario stipulare una polizza autonoma, e il debitore può scegliere, come compagnia assicuratrice, quella proposta dalla banca o quella che preferisce;

ATTENZIONE alle volte può risultare conveniente cambiare le condizioni del mutuo (o cancellare l'ipoteca) durante il periodo di erogazione del prestito: questa modifica, che però non sempre è consentita, è detta rinegoziazione, ma nel chiederla è bene valutare con attenzione le condizioni e i costi.

SISTEMI DI INFORMAZIONI CREDITIZIE (SIC) E PRIVACY

Ogni volta che i consumatori richiedono un finanziamento (sotto forma di credito al consumo, carte di credito revolving, mutui, ...) vengono censiti nei Sistemi di Informazioni Creditizie (SIC), banche dati gestite da società private⁵ o consorzi che raccolgono informazioni sui contratti:

- positive - puntualità nel pagamento delle rate;
- negative - ritardi lievi, gravi o mancati pagamenti.

I dati positivi che riguardano il consumatore saranno disponibili solamente se quest'ultimo avrà firmato il relativo consenso; viceversa, le informazioni negative saranno a disposizione di banche e istituti finanziari a prescindere dal consenso del consumatore.

Perché le “informazioni positive” sono importanti

La storia creditizia di ognuno di noi, ossia l'insieme dei finanziamenti richiesti e ricevuti da parte di una o più banche nel corso degli anni, costituisce un importante “biglietto da visita” che possiamo utilizzare in futuro per richiedere un altro prestito o per negoziare condizioni migliori.

In assenza di questa referenza, è più probabile che le banche e gli altri intermediari ricorrano a forme di garanzia (un'ipoteca sulla casa, un pegno su un bene di tuo possesso o una garanzia prestata da terze persone, a seconda del prestito richiesto).

⁵ I principali gestori delle banche dati di informazioni creditizie sono Crif, Experian Information Services, il Consorzio a Tutela del Credito (CTC) e l'Associazione Italiana Leasing (Assilea). La loro attività, oltre che dal Codice deontologico, è disciplinata dalla Legge sulla Privacy (D.lgs. n. 196/2003).

I dati registrati devono comunque essere corretti ed oggettivi, senza esprimere valutazioni sul debitore.⁶

Questi dati vengono successivamente trasmessi alle banche e alle finanziarie per verificare l'affidabilità e la puntualità del cliente.

Le informazioni contenute nei Sic vengono aggiornate nel momento in cui il consumatore chiede un nuovo finanziamento, ma anche periodicamente sulla base delle segnalazioni dell'istituto finanziario ai SIC (ad esempio se il cliente ha pagato puntualmente la sua rata, se ha saldato eventuali debiti pregressi o se ha estinto il rapporto di credito).

Va detto che i dati dei Sic non sono le uniche informazioni che possono essere prese in considerazione per concedere un prestito.

Reddito e situazione patrimoniale vengono richiesti direttamente al cliente, mentre altre informazioni possono essere tratte da registri o elenchi pubblici (es. elenco dei protesti). Sulla base delle informazioni acquisite, l'istituto finanziario decide se concedere o meno il credito.

In nessun caso i dati contenuti nei Sic possono essere divulgati per fini non collegati alla concessione di un preciso finanziamento, e possono essere conservati solo per un limitato periodo di tempo.

In particolare, il nuovo *Codice deontologico sui sistemi di informazioni creditizie*, stabilisce, dal 1° gennaio 2005, le regole per l'utilizzo delle informazioni e dei dati personali; ora, per esempio, si può contare su:

⁶ Con il nuovo "Codice di deontologia e di buona condotta per i sistemi informativi gestiti da soggetti privati in tema di credito al consumo, affidabilità e puntualità nei pagamenti", attivo dal 1° gennaio 2005, sparisce la definizione di "cattivo pagatore".

Tempi massimi di conservazione dei dati

Quando si richiede un finanziamento	Per il tempo necessario all'istruttoria e comunque fino a 180 giorni dalla richiesta del finanziamento Fino a 30 giorni dalla data di aggiornamento, in caso di rifiuto della richiesta da parte della banca o di rinuncia al finanziamento da parte tua
Quando si è pagato in ritardo due rate o due mensilità	Fino a 12 mesi dalla regolarizzazione del pagamento
Quando si è pagato in ritardo più di due rate o due mensilità	Fino a 24 mesi dalla regolarizzazione del pagamento
Quando non si ha rimborsato il prestito (morosità e sofferenze non sanate)	Fino a 36 mesi dalla data di scadenza del contratto di prestito o dalla data in cui è risultato necessario l'ultimo aggiornamento dei dati (avvenuto a seguito di successivi accordi o altri eventi rilevanti relativi al rimborso)
Quando si è acconsentito al trattamento delle informazioni positive e inoltre: - si è rimborsato il prestito senza problemi/ritardi; - non si ha a proprio carico altre situazioni di insolvenze /ritardi.	Fino a 36 mesi ⁷ dalla data di cessazione del rapporto o di scadenza del contratto, o dal primo aggiornamento effettuato nel mese successivo a tali date. ⁷ Il Codice prevedeva che, entro il 31 dicembre 2005, i rappresentanti delle banche e degli intermediari, dei gestori e delle associazioni dei consumatori valuteranno, in base all'esperienza maturata e all'efficienza delle banche dati, se mantenere il termine di 36 mesi o se ridurlo a 24 mesi.

- più garanzie sull'utilizzo dei dati personali che, ad esempio:
 - non possono essere utilizzati per scopi di marketing
 - non possono essere consultati dalle società di recupero crediti
 - non possono essere consultati dalle società di telefonia;
- informazioni più chiare da parte della banca e degli altri intermediari, anche grazie al nuovo Modello unico di informativa;
- un più facile accesso alle informazioni registrate, potendo in ogni momento chiedere di integrarle e modificarle nel caso non siano corrette;
- tempi certi di conservazione delle informazioni nelle banche dati;

In caso di registrazione nelle SIC di dati non corretti ed oggettivi, ci si può rivolgere direttamente all'Autorità garante dei dati personali (www.garanteprivacy.it).

ITASSI DI INTERESSE DELLA BANCA CENTRALE E IL COSTO DEL DENARO

Le decisioni della Banca Centrale Europea in materia di tassi di interesse sono importanti non solo per gli esperti finanziari, ma anche per le famiglie. Infatti si dovrebbe guardare ai tassi di interesse fissati dalla Banca Centrale prima di decidere un nuovo investimento in azioni o obbligazioni, o al momento di chiedere un prestito. Attraverso la politica monetaria delle banche centrali, infatti, viene fissato l'andamento dei tassi di interesse, che a sua volta ha ripercussioni sull'andamento dei tassi interbancari, cioè sul costo del denaro per le banche. Pertanto, quando una Banca centrale interviene sui tassi di interesse, aumentando o diminuendo il costo del denaro, si hanno conseguenze dirette per chi ha un rapporto (di prestito o di deposito) con la banca.

INDIRIZZI ASSOCIAZIONI



CITTADINANZATTIVA

Sede Regionale: Via Mecenate 25 - 201xx Milano

Tel. 02 70009318 - Fax 02 70108423

www.cittadinanzattivalombardia.com

cittadinanzattivalombardia@fastwebnet.it



ADICONSUM

Viale Fulvio Testi, 42 - 20099 Sesto San Giovanni (MI)

Tel. 02 244 262 92 - Fax 02 244 262 93

adiconsum_lombardia@cisl.it



CONFCONSUMATORI

(Confederazione Generale dei Consumatori)

Sede Regionale: Via De Amicis, 17 - 20123 Milano

Tel. 02 83241893 - Fax 02 58104162

lombardia@confconsumatori.it



UNIONE NAZIONALE CONSUMATORI

Comitato Regionale Lombardo e Provinciale di Milano
via Ugo Foscolo, 3 - 20121 Milano
Tel./Fax 02 72003430
www.consumatorilombardia.it
info@consumatorilombardia.it



MOVIMENTO DIFESA DEL CITTADINO - Lombardia

via Lorenteggio 145 - 20146 Milano
Tel. 02 89.055.396 - Fax 02 89.055.953
www.mdc.it
milano@mdc.it



Progetto realizzato con il contributo della Regione Lombardia

