

## Tasso bce o tasso euribor?

Una più completa pubblicità delle condizioni dei mutui mediante una nuova documentazione informativa circa le caratteristiche dei prodotti offerti dalle banche per l'acquisto dell'abitazione principale: è questo lo scopo dell'istruzione di vigilanza datata 30 dicembre 2008 e diramata dalla Banca d'Italia sul proprio sito internet (il testo è riportato qui in basso), in conseguenza dell'articolo 2, comma 5, del decreto legge 29 novembre 2008 n. 185 (non ancora convertito in legge).

### Il tasso europeo

Questa norma impone, dal 1° gennaio 2009, alle banche che offrono alla clientela mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale, di assicurare ai clienti la possibilità di stipulare tali contratti a tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca centrale europea (Bce).

La ragione della norma è da ricercare probabilmente nella considerazione che le turbolenze finanziarie degli ultimi mesi del 2008 avevano provocato un tale sconquasso nel mercato interbancario (e cioè nelle relazioni finanziarie tra le banche) da rendere l'Euribor un parametro non più affidabile. Cosicché la legge ora impone, per i consumatori che lo desiderino, di ancorare il proprio mutuo al più stabile tasso Bce piuttosto che al più volatile Euribor.

In altri termini, oltre alla tradizionale offerta di prodotti ancorati all'Euribor (e cioè al tasso della provvista interbancaria e quindi al tasso che una banca paga a un'altra banca per farsi prestare denaro), d'ora innanzi la clientela bancaria dovrà disporre di prodotti ancorati al tasso praticato dalla Bce e che esprime le condizioni alle quali la Bce stessa è disposta ad effettuare transazioni con il mercato. Tanto è vero che il tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali, che forniscono la maggior parte della liquidità necessaria all'eurosistema, segnala al mercato l'orientamento di politica monetaria della Bce.

### Gli effetti

Sotto il profilo dell'importo della rata, non dovrebbe comunque cambiare nulla, in quanto le banche applicheranno spread diversi a seconda che il parametro di riferimento per il calcolo della rata variabile sia l'Euribor o il tasso Bce. Quest'ultimo è naturalmente più basso del primo e probabilmente sui mutui a tasso Bce gli spread saranno maggiori rispetto ai mutui denominati in Euribor.

La norma che impone alle banche di offrire anche prodotti targati Bce sancisce altresì l'obbligo che il tasso complessivo applicato in tali contratti «sia in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte»; e che quindi l'adozione del parametro di indicizzazione ancorato alle condizioni Bce non costituisca una ragione per aumentare il carico dei clienti nel pagamento delle rate.

### La trasparenza

Nelle sue istruzioni, la Banca d'Italia coglie l'occasione non solo per assicurare la trasparenza delle informazioni circa queste nuove tipologie di mutuo, ma anche per ampliare il panorama informativo delle banche circa i propri prodotti. Infatti, viene prescritto che «sia fornita alla clientela un'informativa riguardante tutte le tipologie di mutuo offerte dalla banca stessa, che agevoli le scelte del cliente verso prodotti potenzialmente più confacenti alle sue esigenze».

Sotto questo profilo, le banche dovranno indicare in modo chiaro le caratteristiche e i rischi tipici delle varie operazioni di mutuo proposte alla clientela, e ciò in modo tale da agevolare la comprensione delle principali differenze tra i diversi prodotti offerti.

Dal 1° marzo le banche dovranno predisporre un documento con le informazioni sui mutui offerti. In particolare, dovranno almeno essere oggetto di pubblicizzazione, in relazione ai vari prodotti: a) il tasso di interesse (l'indicazione se si tratta di tasso fisso o variabile; e, in caso di tasso variabile, lo spread, il parametro di riferimento e l'ammontare del tasso al momento della pubblicità); b) la durata minima e massima del mutuo; c) le modalità di ammortamento; d) la periodicità delle rate.

Il documento dovrà essere inviato, in occasione della prima comunicazione utili (comunque non oltre il 15 aprile) anche ai clienti che hanno un mutuo in essere con la banca.

Creditweb è a completa disposizione per tutti i dettagli e le informazioni. [Clicca Qui.](#)