

«Attenzione alle assicurazioni»



Alessandro Pedone

Responsabile Aduc
per la tutela del risparmio

Negli ultimi tempi sempre più banche chiedono ai mutuatari di sottoscrivere costose assicurazioni, diverse da quelle obbligatorie. È un comportamento lecito?

Naturalmente nessuna banca è obbligata per legge a concedere un mutuo, quindi quando consigliano "caldamente" di sottoscrivere una polizza che agevolerebbe la pratica, spesso i clienti accettano. Si tratta di una pratica commerciale scorretta.

Perché?

Spesso l'esistenza dell'assicurazione viene taciuta fino all'ultimo momento dalla banca. Inoltre il suo onere, che è rilevante, non entra a far parte dell'Isc, l'indice che sintetizza tutti i costi del mutuo comprese le assicurazioni obbligatorie, non solo il tasso di interesse nominale, e permette di confrontare le diverse offerte.

Come funzionano queste polizze?

Proteggono il sottoscrittore del mutuo in caso di perdita del lavoro, invalidità parziale o anche morte. Rispetto alle classiche polizze vita il beneficiario non è il sottoscrittore o i suoi eredi, ma la banca stessa. Il punto fondamentale, a prescindere dal loro funzionamento, è che non sono obbligatorie per la sottoscrizione dei mutui, ma servono alla banca per guadagnare di più sull'operazione.

E i costi?

Sono elevati, anche migliaia di euro che solitamente il mutuatario può pagare a rate, insieme ai normali versamenti del mutuo, perché è la banca stessa che offre al cliente un finanziamento allo stesso tasso del mutuo.

Come ci si può difendere in questi casi?

In genere questo tipo di prodotti viene offerto o imposto ai clienti che non hanno molto potere di negoziazione, perché non hanno cercato a sufficienza fra le diverse proposte oppure hanno una situazione patrimoniale difficile, magari un rapporto fra rata e reddito elevato. In questi casi consiglio di visitare molte banche e di confrontare le offerte, ma anche di effettuare un'analisi più accurata possibile delle proprie capacità di rimborso per scegliere il prodotto più adatto.

Le polizze non obbligatorie aumentano in misura notevole l'onere complessivo del prestito

Attraverso lo «ius variandi» gli istituti di credito possono mutare le condizioni a svantaggio del cliente