

Euribor negativo, banche spiazzate. Cosa cambia per i mutui? Occhio al contratto

Alla fine è accaduto. L'[Euribor a 1 mese](#), a cui sono agganciati molti mutui a tasso variabile stipulati e offerti in Italia (un'altra bella fetta è agganciata all'Euribor a 3 mesi) è sceso sottozero. Ieri questo tasso interbancario (che sintetizza il costo dei prestiti interbancari a 1 mese, anche se si [basa su dichiarazioni delle banche e non su reali transazioni](#)) è stato fissato a -0,002%. Briciole in termini numerici ma che ora pongono un importante interrogativo nei confronti delle banche che non erano attrezzate a questa evenienza.

Sì, perché il calcolo della rata di un mutuo a tasso variabile è effettuato di rata in rata (di mese in mese per la maggior parte dei contratti) sommando allo spread (la % fissa stabilita dalla banca a inizio del contratto che rappresenta il guadagno lordo degli istituti su un prestito) il tasso di indicizzazione scelto (il tasso Bce che in questo momento è positivo ed è pari allo 0,05% e per la maggior parte dei casi, Euribor a 1 e 3 mesi).

Dato che l'Euribor a 1 mese è sceso sottozero vorrà dire che tecnicamente il tasso finale dei mutui ad esso ancorati dovrebbe essere dalle prossime rate, seppur di 1 millesimo, inferiore allo spread. La domanda è: dato che il Tan (Tasso annuo nominale) del mutuo variabile è dato dalla somma tra spread ed Euribor, ora che questo indice è diventato negativo, le banche lo sottrarranno davvero?

È possibile? «La discesa dell'Euribor sotto lo zero era una eventualità probabilmente considerata poco realistica dalle banche, che adesso stanno valutando se e come gestire la cosa in termini di calcolo del tasso - spiega Roberto Anedda, direttore marketing di Mutuonline.it -. Difficile dire ora se davvero qualche banca prevederà una pura somma algebrica tra un indice negativo e uno spread positivo, che in caso di Euribor sotto lo zero porterebbe ad un tasso finale inferiore allo spread previsto da contratto. Una opzione potrebbe essere quella di stabilire che il tasso non potrà scendere sotto il valore dello spread, ma si tratta di ipotesi che potremo verificare con i prossimi aggiornamenti dei contratti di mutuo o dai fogli informativi delle banche».

Certo, questo aggiornamento potrebbe essere fatto per i nuovi mutui, ma sui vecchi mutui le banche sono difatti spiazzate. A questo punto ai mutuatari non resta che porre personalmente il quesito allo sportello del proprio istituto per constatare se è pronto tecnicamente ad effettuare la somma algebrica (e quindi a sottrarre lo spread). In teoria, è sufficiente leggere il proprio contratto di mutuo. Se non è previsto diversamente, un Euribor negativo dovrebbe continuare ad essere sommato algebricamente (quindi sottratto) allo spread per ottenere il tasso finale del mese su cui calcolare la prossima rata.

In un basket di contratti visionati dal Sole 24 Ore non sono stati riscontrati “ombrelli sull'Euribor”, ovvero limiti oltre il quale l'Euribor non possa scendere per il calcolo della rata. Per cui in teoria questi contratti dovrebbero prevedere la sottrazione automatica dell'Euribor (quando negativo) allo spread fisso per ottenere il tasso su cui calcolare la nuova rata.

Lo stesso discorso vale per i mutui in franchi svizzeri concessi ai cittadini italiani (e tanto criticati in questi giorni dopo la decisione della Banca nazionale svizzera di lasciar liberamente rivalutare il franco sull'euro dopo aver bloccato il tasso di cambio per tre anni fino a 1,2, una decisione che costerà cara per i mutuatari italiani che devono rimborsare rate in franchi e percepiscono un reddito in euro). In questi giorni il Libor - il tasso interbancario svizzero utilizzato per indicizzare i mutui variabili elvetici - è sceso sotto 0, molto più pesantemente dell'Euribor. Il Libor a 3 mesi è addirittura sceso a -0,66%.

Al momento, visionando i fogli informativi delle banche italiane che propongono questi mutui in franchi, non si leggono indicazioni accessorie. Il che lascia pensare che anche in questo caso gli istituti siano stati spiazzati dalla rapida discesa sottozero degli indici interbancari e che, allo stesso tempo, non abbiano previsto un tetto sotto cui (a punto la soglia negativa) il tasso interbancario non possa scendere ai fini del calcolo della rata.

Del resto, la logica di un mutuo a tasso variabile, nell'era dei tassi negativi che stiamo vivendo in questo delicato momento di trappola della liquidità e deflazione nell'Eurozona, prevederebbe appunto che i tassi interbancari negativi debbano essere sottratti (cioè sommati algebricamente) allo spread. Occhio quindi a come gestire questa fase in cui molti istituti potrebbero cercare di rinegoziare con il cliente in corsa il contratto, inserendo o praticando difatti quella clausola per essi tutelante che non hanno mai inserito perché non si sarebbero forse mai immaginati di operare in un mondo dove i tassi vanno al contrario.

<http://www.ilsole24ore.com/art/finanza-e-mercati/2015-01-20/banche-spiazzate-dall-euribor-negativo-cosa-cambia-i-mutui-occhio-contratto-190658.shtml?uuid=ABtv7vgC>



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

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



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.