



# Fisso o variabile? Dipende dalla propensione al rischio

## La scelta

● In questo contesto economico con i tassi al minimo meglio scegliere un mutuo a tasso fisso o a tasso variabile?

L'analisi sulle prospettive dell'inflazione è un punto importante per orientarci sul tasso del mutuo. Per capire se siamo più da fisso o da variabile, bisogna però prima conoscere come «nascono» questi tassi. Il tasso del mutuo è composto da due componenti: lo spread (è deciso dalla banca e rappresenta il guadagno lordo che l'istituto intende ricavare dall'operazione) e un tasso interbancario europeo. Questo tasso interbancario si chiama Euribor per i mutui a tasso fisso ed Euriribor per i mutui a tasso variabile. Il tasso fisso segue l'andamento degli indici Eurirs, il tasso variabile è agganciato all'andamento degli indici Euribor o solo per una percentuale minimale di mutui - il tasso Bce.

Tasso Bce, Euribor ed Eurirs non sono altro che dei parametri che esprimono quanto costa il

denaro all'ingrosso, ovvero quanto lo pagano le banche per poi «rivederlo» al dettaglio (sotto forma dei prestiti che effettuano a famiglie e imprese) applicando un margine, cioè uno spread. Ed è quello che accade per qualunque attività commerciale: così come un negoziante acquista la merce da un grossista e poi rivende a un costo maggiorato al dettaglio, anche per le banche è lo stesso. Prendono il denaro all'ingrosso (o direttamente dalla Bce oppure da altre banche) e lo rivendono (prestano) al dettaglio (famiglie e imprese) maggiorato di uno spread.

Di conseguenza il mutuatario deve tener presente che una componente del tasso finale che pagherà è decisa in autonomia dalla banca (spread) mentre un'altra (tasso interbancario Euribor per i mutui variabili o tasso interbancario Eurirs per i mutui fissi) dipende dall'andamento generale dei tassi sul mercato.

L'impatto finanziario, è però notevole perché, in termini di interessi pagati (e quindi di costo finanziario dell'operazione mutuo) la differenza tra un mutuo di breve durata e uno a lunga gittata, è enorme. //



## I MUTUI A TASSO VARIABILE

100MILA € IN 20 ANNI

BANCA	ISC-TAEG %	RATA MENSILE	PARAMETRO DI INDICIZZ.	SPREAD%
CASSA RURALE GIUD. VALSABBIA	0,97	455,00	EURIBOR 3 MESI	0,89
CREDITO COOPERATIVO DI BRESCIA	1,08	455,00	EURIBOR 3 MESI	0,90
BCC BASSO SEBINO	1,26	466,00	EURIBOR 6 MESI	1,20
BCC DEL GARDA	1,33	466,00	EURIBOR 3 MESI	1,15
INTESA SAN PAOLO	1,34	464,00	EURIBOR 1 MESE	1,35
BANCO DI BRESCIA	1,47	475,00	EURIBOR 1 MESE	1,35
BANCA DI VALLECAMONICA	1,47	475,00	EURIBOR 1 MESE	1,35
BANCA POPOLARE DI BERGAMO	1,47	475,00	EURIBOR 1 MESE	1,35
UNICREDIT	1,47	473,00	EURIBOR 3 MESI	1,30
BANCA VALSABBINA	1,59	482,00	EURIBOR 3 MESI	1,45
BCC AGROBRESCIANO	1,64	480,00	EURIBOR 3 MESI	1,45
BPM	1,66	471,00	EURIBOR 3 MESI	1,50
BANCA TERRITORIO LOMBARDO	1,67	482,00	EURIBOR 6 MESI	1,50
GRUPPO BANCO POPOLARE	1,94	505,00	EURIBOR 3 MESI	1,70

### INDICATORI DI COSTO: ISC-TAEG

Il costo complessivo di un'operazione di finanziamento è influenzato da diversi parametri, e quindi è di norma superiore rispetto al mero tasso d'interesse. Per questa ragione il parametro ottimale per confrontare il finanziamento per un mutuo è l'indicatore ISC (Indicatore Sintetico di Costo) o il TAEG (Tasso Annuale Effettivo Globale). Nella formula di calcolo dell'ISC e del TAEG rientrano parametri ulteriori rispetto al solo rimborso del capitale e degli interessi. Vengono ad esempio presi in considerazione parametri quali: spese d'istruttoria; spese di revisione del finanziamento; spese d'apertura e chiusura della pratica di credito; spese di riscossione dei rimborsi e d'incasso delle rate (se previste contrattualmente); spese di assicurazione o garanzia, imposte dal creditore intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito; ogni altra spesa, contrattualmente prevista.

### L'EURIBOR

L'European Interbank Offered Rate è un tasso interbancario, vale a dire il tasso di interesse al quale le banche prestano denaro ad altre banche. Il suo livello viene fissato da 57 tra le banche più rappresentative dell'area Euro.

### RENDISTATO

È un parametro elaborato e pubblicato dalla Banca d'Italia. Rappresenta il rendimento medio ponderato di un paniere di titoli pubblici.

### LO SPREAD

È la differenza tra l'Euribor o il rendistato ed il tasso effettivamente applicato dalla banca. In poche parole è il margine di guadagno della banca e determina il tasso di interesse applicato al mutuo.