
IL PRESTITO

A PORTATA DI

CITTADINO

TUTTO QUELLO CHE UN CITTADINO DEVE SAPERE
PRIMA DI CHIEDERE UN PRESTITO



MUTUA DEL LAVORO
E DELLE FAMIGLIE

Agli utenti privati del credito

Il progressivo peggioramento della situazione economica delle famiglie rappresentato dalla contrazione dei consumi e dalla difficoltà di onorare alle scadenze gli impegni destinati ai bisogni primari, affitto, bollette e rate finanziarie per la casa, porterà i cittadini con reddito fisso a ricorrere massicciamente al credito.

Credito come ricordato non per espandere i consumi ma per surrogare la mancanza di reddito rispetto all'aumento delle spese correnti. La tendenza è già in atto; ci attendiamo un aumento consistente della domanda di denaro.

È importantissimo che le famiglie, in un momento delicato come questo, trovino sul territorio **Enti ed associazioni** che diano loro risposte trasparenti e svolgano un capillare servizio di informazione. Un utente informato saprà meglio districarsi nel complicato mondo del credito e delle perverse logiche distributive che lo governano.

Rendere agevole e consapevole l'accesso diretto al credito è oggi l'obiettivo sul quale dobbiamo concentrare i nostri sforzi e richiedere l'aiuto delle Istituzioni.

Lucio Molinari

*Presidente Mutua del Lavoro
e delle Famiglie*

CHI PUÒ PER LEGGE EROGARE IL CREDITO

Le **BANCHE**

Art.10 T.U.B (attività bancaria)

- 1) la raccolta di risparmio tra il pubblico e l'esercizio del credito costituiscono l'attività bancaria
Essa ha carattere di impresa.
- 2) l'esercizio dell'attività bancaria è riservato alle banche.
- 3) le banche esercitano oltre l'attività bancaria ogni altra attività finanziaria, secondo la disciplina propria di ciascuna, nonché attività connesse e strumentali. Sono salve le attività previste dalla Legge.

Gli INTERMEDIARI FINANZIARI iscritti all'art(106)del T.U.B
(testo unico bancario)
“Finanziarie”

Le società iscritte all'art. 106 del TUB sono soggetti privati abilitati per legge ad erogare il credito. Non possono sollecitare il pubblico risparmio per cui i mezzi per sostenere l'erogazione del credito derivano dal proprio patrimonio e dalle linee di credito concesse dalle banche.

Gli INTERMEDIARI FINANZIARI iscritti all'art(107)del T.U.B
(testo unico bancario)

Le società iscritte in questa sezione differiscono dalle 106 perché hanno requisiti diversi in termini di patrimonio e volume di affari.

Anche le società iscritte in questa sezione erogano in base al proprio patrimonio ed alle linee di credito concesse dalle banche.

Ambedue i soggetti sono vigilati da Banca d'Italia

Nota: Appare ovvio che l'Ente “ naturale” a cui richiedere credito è la Banca che certamente per l'attività esercitata può offrire condizioni di mercato molto più convenienti rispetto agli altri soggetti.

IL TASSO DI INTERESSE

L'interesse è quanto deve essere restituito in aggiunta a quanto si è percepito.

Nel contratto di finanziamento devono essere obbligatoriamente indicati due valori riferibili al tasso:

Il TAN (tasso annuo nominale). Calcola il puro costo finanziario senza tenere conto delle spese connesse all'operazione (commissioni, spese apertura pratica, mediazioni).

Il TAEG o ISC (indice sintetico di costo). Calcolato in base a parametri fissati per legge. Formano il tasso oltre al rimborso finanziario tutte le spese accessorie obbligatorie inerenti l'atto di finanziamento come spese di istruttoria, commissioni di incasso, assicurazioni obbligatorie. Non rientrano nel calcolo bolli e tasse.

Nota: il vero costo dell'operazione è rappresentato dal TAEG o ISC. Il TAN è spesso un modo per attrarre il cliente distogliendo l'attenzione dagli altri costi obbligatori.

Una caratteristica importante del tasso è l'essere **Fisso o Variabile**.

Il tasso fisso rimane costante per tutta la durata dell'operazione e non può essere modificato. La rata è costante e non risente delle oscillazioni dei mercati.

Il tasso variabile prevede meccanismi di adeguamento rispetto un parametro fisso (spread o meglio l'utile della banca) ed uno variabile (euribor) che può diminuire od aumentare a seconda delle oscillazioni del mercato. Se l'euribor sale salirà la rata. Euribor (Euro Inter Bank Offered Rate) è quanto costa il denaro prestato da banche ad altre banche.

A partire dall'entrata in vigore della legge 108 del 1996 la Banca d'Italia effettua rilevazioni trimestrali sui tassi applicati dalle Banche e dagli Intermediari non bancari stabilendo che il superamento del 50% del tasso medio rilevato rappresenta condizione oggettiva del reato di usura.

Nota: la legge del 1996 ha stabilito, dopo anni di vuoto, dei termini di riferimento per determinare se un'operazione è legale.

Le rilevazioni sono pubblicate sul sito della Banca d'Italia, sul Sole 24 ore e normalmente affissi nei luoghi di vendita del denaro.

TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO

IL MUTUO

Il mutuo è erogato da un istituto di credito contro la prestazione di una garanzia (ipoteca).

Il mutuo può avere diverse finalità:

l'acquisto

la costruzione (edilizio)

la ristrutturazione di un bene immobile (oppure la liquidità).

Il mutuo può essere a tasso fisso oppure variabile. Non c'è una regola per stabilire nel medio-lungo periodo qual'è l'opzione più conveniente; dipende da fattori soggettivi che vanno dal reddito (autonomo o subordinato) alla propensione o meno al rischio.

Un mutuo contratto in precedenza può, cambiando le condizioni di mercato, essere:

- rinegoziato nell'ambito dello stesso istituto
- surrogato concedendo la garanzia ad altra banca che si sostituisce a quella originaria.
- sostituito estinguendo il mutuo vecchio, facendone uno nuovo con diverso importo e piano di ammortamento.
- accollato: cambia il mutuatario non l'immobile e la consistenza del prestito.

In base al Decreto Bersani non sarà applicabile alcuna penale a chi estingue un mutuo stipulato dopo il febbraio 2007.

Molti istituti hanno esteso l'esenzione anche ai mutui contratti prima di tale data.

L'istruttoria di un mutuo prevede gli accertamenti presso le banche dati, l'analisi dei redditi e la perizia sull'immobile oggetto di ipoteca per valutare la congruità della richiesta. Per la stipula dell'atto è sempre richiesto l'intervento del notaio.



Documenti necessari: anagrafici (carta identità, codice fiscale, permesso soggiorno se extra comunitari); reddituali (busta paga, cud, unico); immobiliari (compromesso, atto della casa, atto di mutuo, ultime pagamenti); identificazione del rapporto bancario.

PRESTITO PERSONALE

Il prestito personale è un'operazione concessa dall'istituto di credito in via chirografaria senza il rilascio di garanzie reali. Gli importi sono generalmente più modesti rispetto al mutuo e spesso legati all'acquisto di un bene di consumo. Il pagamento avviene con pagamento diretto su conto corrente o con bollettino postale. Tra le finalità del prestito personale segnaliamo il consolidamento debiti: si tratta di una nuova operazione finanziaria che nel raggruppare tutte le posizioni debitorie consente l'erogazione un importo sufficiente a ripianare tutte le partite lasciando al cliente una sola rata mensile da pagare. E' possibile stipulare contratti a tasso fisso anche se di norma il tasso è variabile. La durata dell'operazione (48 mesi medi) è più breve rispetto al mutuo. L'istituto che concede il prestito può richiedere firme di avallo (garanti).

L'istruttoria del prestito personale prevede accertamenti presso le banche dati e l'analisi del reddito. Un fenomeno che vogliamo segnalare in quanto anomalo è quello del richiedente senza segnalazioni in banca dati né positive né negative; gli istituti di norma non erogano prestiti a soggetti sconosciuti alle banche dati!!!! Chiaramente se le segnalazioni sono negative il prestito viene rifiutato. Per essere cancellati dalle banche dati, dopo il pagamento del contenzioso, occorre attivare alcune procedure di norma svolte dagli studi legali.

 Documenti necessari: anagrafici e reddituali; identificazione del rapporto bancario

Nota : la Crif è la più nota delle banche dati. Le segnalazioni relative a ritardi nei pagamenti sono in continuo aumento. Avere una reputazione negativa in Crif equivale a precludersi tutte le forme di credito non garantite come il prestito personale, il credito al consumo, le carte di credito e talvolta anche il mutuo. Occorre mettere mano subito affinché siano introdotte regole di pronta riabilitazione per chi dopo il ritardo ha onorato il suo debito.

LA CESSIONE DEL QUINTO

La cessione del quinto dello stipendio è una particolare tipologia di prestito da estinguersi con cessione di quote dello stipendio o salario fino all'ammontare del quinto dell'emolumento valutato al netto delle ritenute.


Viene disciplinato dal DPR 5 gennaio 1950, n.180 aggiornato dalla Legge 14 maggio 2005 n. 80 che ha esteso l'applicazione delle norme alle società private ed agli Enti pensionistici. La particolarità di questo finanziamento è che il rimborso avviene direttamente in busta paga. La quota viene detratta dallo stipendio e trasmessa all'istituto di credito dal datore di Lavoro; proprio per questo la cessione del quinto è un'operazione accessibile a tutti i titolari di reddito da salario o pensione anche se presenti in banche dati con segnalazioni negative o fuori dai criteri stabiliti per l'ottenimento di prestiti sulla fiducia perché protestati o pignorati.

Il datore di lavoro è obbligato per legge ad eseguire la trattenuta.

L'intermediario finanziario è obbligato per Legge a stipulare una polizza assicurativa a propria tutela nel caso di morte o perdita di impiego del soggetto finanziato.

La durata massima è fissata in 120 mensilità. Il tasso è fisso.

La cessione del quinto può essere rinnovata prima della sua naturale scadenza sempre però dopo aver valutato la convenienza di tale operazione.

 Documenti: anagrafici, busta paga, certificato di stipendio riportante il TFR.


LA DELEGAZIONE DI PAGAMENTO

La delegazione di pagamento è un prestito rateale concesso al lavoratore dipendente estinguibile mediante quote della retribuzione mensile su mandato irrevocabile conferito al datore di lavoro.

La durata è decennale, il tasso è fisso. La quota può superare il quinto dello stipendio ma il cumulo delle trattenute presenti in busta non deve oltrepassare la soglia del 50%.

La domanda di finanziamento è a firma singola e per avere efficacia deve necessariamente essere accettata dal datore di lavoro.

Il finanziamento può essere concesso anche a chi abbia avuto in precedenza problemi di credito bancario o protesti e pignoramenti.

 Documenti : anagrafici, busta paga, certificato di stipendio riportante il TFR.

Nota: vogliamo precisare che per determinare l'importo ottenibile sottoscrivendo un contratto di cessione o di delegazione intervengono alcuni fattori indipendenti dalla volontà del richiedente. Tali fattori riguardano l'affidabilità del datore di

lavoro e dell'impresa da cui uno dipende. Per assurdo un soggetto con buone informazioni dipendente di una società non affidabile non otterrà il prestito con trattenuta. Il grado di affidabilità del datore influenzerà anche la quantità erogabile e la durata dell'operazione. La spiegazione a questa anomalia consiste nel fatto che la polizza rischio impiego nelle operazioni di trattenuta è obbligatoria e che gli assicuratori non emettono tale polizza o limitano gli importi assicurabili se non sono tranquilli circa la solvibilità del datore di lavoro.

LA CARTA DI CREDITO

La carta di credito è uno strumento di pagamento, costituito da una carta plastificata con dispositivo per il riconoscimento dei dati identificativi del titolare e dell'istituto bancario. Il titolare della carta s'impegna a restituire all'emittente l'importo delle operazioni fatte secondo modi, tempi e costi stabiliti nel contratto. L'utilizzo della disponibilità della carta varia in funzione dell'affidabilità del cliente stesso che viene sottoposto alle stesse verifiche della richiesta di prestito personale.

LA CARTA DI CREDITO REVOLVING

La carta di credito revolving è uno strumento di pagamento come la carta di credito ordinaria. Si differenzia nel momento del pagamento dell'estratto conto mensile che nel caso della carta ordinaria è in unica soluzione mentre in quella revolving è oggetto di rateizzazione con aggravio di interessi contrattualmente prestabiliti. Al cliente viene attribuito un limite di fido nell'ambito del quale egli può compiere le transazioni. E' uno strumento comodo ma oneroso.

LA CARTA DI DEBITO

La carta di debito è una carta di pagamento collegata ad un conto corrente bancario. Si chiama di debito perché i fondi spesi vengono addebitati automaticamente e quindi se non disponibili la transazione può non essere autorizzata. La carta di debito è conosciuta generalmente con il nome di "Bancomat".

LA DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI FINANZIARI

Come per ogni genere di prodotto meno passaggi ci sono meno il prodotto costa. Più si va alla fonte più è possibile ottenere le migliori condizioni.

Oggi possiamo individuare due grandi sistemi distributivi:

Diretto formato dalla rete degli sportelli bancari e postali. La rete delle banche si è recentemente evoluta pur presentando ancora lacune commerciali. Gli operatori bancari hanno iniziato a vestire i panni del promotore per andare incontro al mercato. I prodotti che possono offrire sono certamente competitivi; il grado di trasparenza è migliorabile ma sufficiente. **Indiretto** formato da reti di mediatori e broker (spesso in franchising) che utilizzando tecniche di vendita aggressive (a chi non è capitato un volantino sulla macchina o una telefonata all'ora di pranzo) collocano i servizi delle banche e degli altri intermediari finanziari (106 e 107). Va da sé che i costi delle strutture di vendita rendono i prodotti offerti meno competitivi. La domanda che dobbiamo porci è: il mediatore creditizio darà più peso ai suoi interessi o a quelli dell'utente cliente?

Poniamo ora l'accento su alcune voci che l'utente deve verificare e valutare prima di accettare una proposta finanziaria.

Commissioni: sono spese che l'Istituto reclama come proprio utile diretto al momento della stipula del contratto. Viene prelevato dal netto ricavo dell'operazione. Deve essere evidenziato e finisce nel calcolo dell'ISC.

Spese di istruttoria: sono un rimborso spese reclamato dall'Istituto che eroga il prestito e riguarda i costi di apertura della pratica, come controlli crif e inserimenti sui sistemi informatici. E' una spesa negoziabile e anche questo importo finisce nell'ISC.

Mediazioni: questa voce riguarda coloro che non si sono rivolti direttamente alla banca ma ad una struttura di mediazione; occorre verificare con molta attenzione l'importo di tale costo che non avendo tariffe stabilite per legge è spesso lasciato a discrezione dei mediatori. Anche tale costo che deve essere per Legge evidenziato nel contratto, risulta rilevante ai fini del calcolo dell'ISC.

OTTO REGOLE PER FARE UNA BUONA SCELTA

- 1) Non accettare mai proposte verbali; pretendere preventivi scritti e se possibile sottoscritti
- 2) Richiedere preventivi dettagliati riportanti in modo specifico tutte le voci di costo
- 3) Verificare che l'operatore si attenga scrupolosamente alle norme sulla privacy
- 4) Richiedere e ritirare sempre i fogli informativi obbligatori per Legge
- 5) Evitare in modo tassativo la firma di qualsiasi documentazione in bianco
- 6) Non pagare mai spese anticipate
- 7) Non sottoscrivere contratti dietro promesse di miglioramenti nel tempo. Una volta fatto il contratto e percepito il denaro non si torna indietro.
- 8) Scegliere con cura l'Ente Creditizio cercando per quanto possibile di evitare passaggi e mediazioni che altro non fanno che far lievitare il costo del denaro.



Mutua del Lavoro e delle Famiglie

Il modo più semplice trasparente e conveniente
di ottenere
un
prestito

con la forza dell'associazione



Numero verde

800 - 928835

Indirizzo mail: info@mutuadellefamiglie.org
Sito Internet: www.mutuadellefamiglie.org



Un porto sicuro dove rivolgersi



MUTUA DEL LAVORO
E DELLE FAMIGLIE

A difesa e sostegno dell'economia familiare

Via Gramsci,8/3 - 17100 Savona Tel.019.71930898

info@mutuadellefamiglie.org

 **Numero verde**
800 - 928835