
La guerra dei tassi

Autore: Aurelio Molè

Fonte: Città Nuova

I tassi fissi sono scesi ai minimi storici. Come risparmiare?

Il mercato dei tassi di interesse è come un mare fluttuante che costringe ad una navigazione a vista. Se si ha un minimo di tempo e un po' di pazienza per studiare l'andamento del mercato, possiamo capire come risparmiare. Il costo della vita, secondo l'Osservatorio del Codacons, è aumentato di 9 mila e 600 euro a famiglia negli ultimi 7 anni. E, solo nel 2010, la stangata a famiglia sarà di 1.118 euro a famiglia contro i 485 prospettati dall'Istat.

Che fare?

Se dovete acquistare una casa, i tassi fissi non sono mai stati così bassi. Il minimo è toccato da *Cariparma* che propone un tasso fisso al 4,17 per cento, seguito da *Webank* e *Che banca*, rispettivamente al 4,26 e 4,28 per cento. Sono ottimi tassi e per chi vuole la certezza della rata e non ha riserve finanziarie il mutuo a tasso fisso rappresenta la scelta migliore. E finché il fisso oscilla tra il 4 e il 5 per cento è in ogni caso l'opzione più sicura.

Paradossalmente, per chi ha riserve finanziarie e può permettersi il rischio economico dell'aumento della rata nel tempo, la scelta migliore è il tasso variabile. Se la rata raggiunge il 20 per cento del vostro reddito, è la più conveniente e fino ad un massimo del 30 per cento del vostro salario mensile è economicamente sostenibile.

Se avete già acquistato una casa e avete un tasso variabile, non cambiate, non ne vale la pena! E se avete risparmi, potete far diminuire l'importo del capitale richiesto e di conseguenza la rata.

Se avete già acquistato una casa e avete un tasso fisso superiore al 5 per cento, valutate, tra convenienze e costi, se sia preferibile cambiare mutuo con una surroga verso un mutuo a tasso variabile con il *cap*, cioè un tetto massimo del tasso già stabilito. Tra i benefici immediati la drastica riduzione della rata, tra gli oneri le varie assicurazioni che chiedono le banche e che possono richiedere una certa liquidità. Il rischio massimo che si corre è di pagare lo stesso importo, o poco più, del mutuo fisso precedentemente stipulato.

Ultima possibilità che ricordiamo, tra altre che non citiamo, è il rifinanziamento. Chiudere il precedente mutuo a tasso fisso e stipularne un altro con un tasso fisso inferiore e abbassare la rata mensile. Si fa di tutto per risparmiare e vedersi abbassato, anche solo di 100 euro l'importo della rata mensile. Inoltre libera energie economiche che ricadono su tutta la società.