

**Banche.** Gli istituti sono tenuti a presentare almeno due prospetti

# Vincoli sui prodotti vita a protezione dei mutui

**Rosalba Reggio**

■ Sono solo poche righe, ma hanno l'ambizione di scardinare un meccanismo perverso che penalizza i consumatori: la pratica di banche e intermediari finanziari di "condizionare" la vendita di costosissime polizze Vita legate ai mutui.

Il decreto liberalizzazioni - approvato venerdì sera dal consiglio dei ministri - interviene sul tema impegnando chi subordina l'erogazione del mutuo alla stipula del contratto assicurativo a sottoporre al cliente due preventivi di due differenti compagnie. Il costume di imporre una *conditio sine qua non* all'erogazione del mutuo non sarebbe consentito in via formale, ma rappresenta di fatto una pratica molto diffusa nel Paese.

Il risultato è ben evidente nei numeri.

Dai dati dell'Isvap riferiti al 2010, infatti, il livello dei costi a carico dei consumatori, do-

vuti alle commissioni percepite dagli intermediari delle polizze, è abnorme: se gli agenti percepiscono in media il 20%, le banche applicano il 44% con punte che toccano l'80 per cento. Valori multipli, dunque, rispetto al mercato che evidenzia una grande concentrazione: su 2,5 miliardi di euro annui di coperture assicurative legate ai mutui e ai finanziamenti, l'80% è gestito dalle banche.

«Imporre agli intermediari delle polizze - spiega Roberto Anedda, vicepresidente di MutuiOnline - di proporre due preventivi non risolve il problema. Come succede per l'Rc auto o per i conti correnti, anche per le polizze dei mutui sarebbe necessario poter con-

frontare più offerte attraverso fonti autorevoli. Presentare solo due contratti, infatti, non garantisce una scelta consapevole perché non consente di capire se il mercato offre occasioni di convenienza maggiori e in-

più non protegge dal vero problema che è quello delle alte commissioni».

Proprio nell'ottica di porre un freno a provvigioni elevate e ingiustificabili, e nella consapevolezza che gli istituti di credito si trovino in un'oggettiva situazione di conflitto di interessi, l'Isvap ha emanato

il decreto - in vigore dal 2 aprile del 2012 - che prevede il divieto per le banche di assumere contemporaneamente il ruolo di erogatrici dei mutui, distributrici e beneficiarie delle polizze a essi connesse.

Al di là della possibilità per le banche di ricorrere al Tar per contrastare il provvedimento - percorso già seguito in passato che aveva portato all'annullamento della prima disposizione in materia per un vizio procedurale - il regolamento dell'Isvap potrebbe essere frenato proprio dalla legge sulle liberalizzazioni.

Il margine di interpretazione dei giuristi, infatti, è ampio. Se, da un lato, l'Isvap - alla luce delle commissioni fuori mercato e dell'evidente conflitto di interesse delle banche - vieta a queste di vestire contemporaneamente i ruoli di beneficiario, vincolatorio e intermediario del contratto assicurativo, dall'altro, il decreto liberalizzazioni dà per scontata la possibilità degli istituti di credito di condizionare l'erogazione del mutuo alla sottoscrizione della polizza, creando solo il vincolo di una doppia offerta al cliente. Insomma un ulteriore chiarimento sarà necessario.

Perché mentre istituti di credito e Isvap si affrontano sul piano giuridico, i consumatori assistono alla crescente concentrazione del mercato delle polizze sui mutui in capo alle banche. Se, infatti, l'ultima rilevazione dell'Istituto per la vigilanza ha quantificato il fenomeno all'80%, la precedente si era fermata al 60.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## COSA CAMBIA

### POLIZZE SUI MUTUI

Il decreto prevede che banche, istituti di credito e intermediari finanziari che condizionano l'erogazione del mutuo alla stipula di un contratto di assicurazione sulla vita, siano tenuti a sottoporre al cliente almeno due preventivi di due differenti gruppi assicurativi

### CONTO CORRENTE DI BASE

Il ministero dell'Economia, sentita la Banca d'Italia, fisserà con decreto le caratteristiche di questa tipologia di conti e stabilirà l'ammontare degli importi delle commissioni da applicare sui prelievi effettuati con il bancomat presso una banca diversa da quella del titolare della carta

