

PROFESSIONISTI DEL RISPARMIO

DERIVATI CHIARI

Mutuo, danni dall'Irs «breve»

Soltanto in due anni lo swap venduto dal Banco popolare avrebbe causato l'esborso di 12mila euro

Marcello Frisone

■ Soltanto in due anni di "vita" il derivato collegato al mutuo venduto nel 2008 da Banca Popolare di Verona (oggi Banco Popolare) avrebbe provocato alla Zetati Srl un danno di quasi 12mila euro. L'intento della banca era probabilmente quello di porre un argine con l'Irs (Interest rate swap) ai tassi variabili del prestito ipotecario (che proprio in quei mesi andavano sempre più in alto) soltanto però che avrebbe applicato costi occulti per 6.380 euro e non ha diminuito il nozionale dello swap quando la società ha estinto parte del mutuo. Ma andiamo per ordine.

LA VICENDA

Nel "caldo" luglio del 2008 (quando l'Euribor si trovava vicino ai massimi, sopra il 5%) la società emiliana stipula con la banca veneta un mutuo a dieci anni di 637mila euro a un tasso variabile (Euribor a tre mesi su base 360) più uno spread dell'1,10%. Allo stesso tempo, la banca propone alla Srl la sottoscrizione di un Irs per la copertura del rischio di rialzo dei tassi soltanto per i primi due anni. Infatti, l'Irs prevede che la banca paghi alla società "rate" legate all'andamento dell'Euribor a tre mesi (allora del 4,96%) e che la Srl versi invece allo

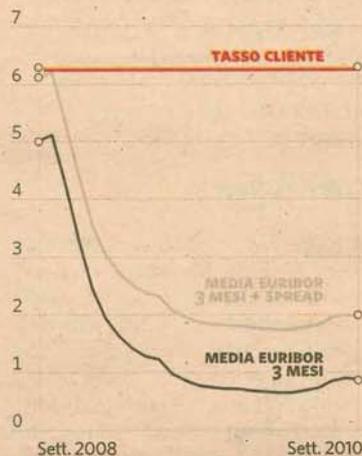
stesso istituto "rate" a un tasso fisso (5,20% più lo spread dell'1,10%). Insomma, in caso di aumento del tasso variabile la società riceve dalla banca, grazie al derivato, un flusso che compensa i maggiori oneri sostenuti dalla società per il mutuo. E viceversa. Durante il periodo in cui era in vita il derivato, i tassi variabili sono diminuiti e la società non ha quindi potuto sfruttare questa opportunità perché si è trovata a pagare un tasso fisso (6,30%) che complessivamente le ha fatto sborsare 72.734 euro.

IL CALCOLO DEL DANNO

Affinché la copertura di un Irs plain vanilla sia "perfetta" deve verificarsi l'esatta corrispondenza tra il nozionale del derivato e il debito del sottostante (cioè il mutuo). Ed è proprio qui che nascono i problemi per il lettore di «Plus24». Pochi mesi dopo la stipula del mutuo, infatti, la Srl rimborsa anticipatamente parte del debito (200mila euro) e questo ha creato uno sfasamento tra il debito residuo e il nozionale del derivato che è a questo punto troppo alto. «La banca - spiega Consultique Sim Spa - avrebbe dovuto proporre al cliente l'estinzione anticipata del derivato almeno per la parte di nozionale eccedente. Questa operazione avrebbe avuto sì un costo di 12.377 euro ma avrebbe evitato che una futura diminuzione dei tassi (cosa poi effettivamente avvenuta e ampiamente prevedibile già nel luglio del 2008) creasse danni ingiustificati alla Srl. Se ci fosse stata l'estinzione parziale, la società avrebbe pagato 48.899 euro invece di 72mila. Il danno subito dal cliente per la mancata estinzione - aggiungono gli analisti - è di circa

I costi occulti

Nella linea nera l'andamento dell'Euribor a tre mesi, in quella grigia il tasso totale (comprensivo di spread) a cui era indicizzato il mutuo del lettore e nella riga rossa il tasso (6,30%) che il cliente ha dovuto pagare a causa del derivato. Come si può vedere (linea nera) nel periodo settembre 2008-settembre 2011 i tassi sono calati molto e a causa della mancata estinzione (parziale) del contratto il cliente in questo periodo si è trovato a pagare un tasso (linea rossa) molto elevato su di un debito che non aveva più. Il danno sarebbe di 11.457 euro a causa anche della presenza dei costi occulti.



FILO DIRETTO



Per capirne di più inviate il vostro contratto in formato Pdf all'indirizzo email: plus@ilssole24.com

11.457 euro (72.734-48.899-12.377), somma che tiene conto implicitamente sia dei costi occulti di 6.380 euro (cioè quanto avrebbe dovuto dare la banca alla società al momento della stipula dell'Irs), sia il mancato allineamento tra il nozionale del derivato e il mutuo».

LE CRITICITÀ

Non soltanto i costi occulti, però. «Un'altra criticità da segnalare - concludono Consultique - sarebbe che la società non avrebbe mai sottoscritto "l'accordo quadro per l'operatività in strumenti derivati" citato sì nel contratto ma senza che ne siano riportati gli estremi».

COSÌ BANCO POPOLARE

«Il valore nozionale del derivato di copertura tassi (650mila euro) - spiegano dall'istituto - era pari all'importo del debito dichiarato dal cliente come privo di copertura rischi e non era contrattualmente legato al mutuo in fase di erogazione. Dai dati rilevabili in Centrale Rischi nel periodo in cui è stata attiva la copertura, risulta che il suo valore nozionale era inferiore all'esposizione globale a medio lungo termine della società (tra 700mila e 1,3 milioni di euro), di conseguenza non è venuta meno la finalità di copertura. Riguardo alle commissioni si evidenzia che l'operazione è stata eseguita in contropartita diretta (senza commissioni di negoziazione) e che nel luglio 2008 non era ancora stata emanata la Comunicazione Consob n.9019104 del 02/03/09 che ha introdotto l'obbligo di fornire informazioni analitiche sui costi impliciti».