

IO E LA BANCA



Programma generale di intervento 2005-2006 della Regione Friuli Venezia Giulia
realizzato con l'utilizzo dei fondi del Ministero dello sviluppo economico



IO E LA BANCA

a cura di
Pietro Edo Farris

Coordinamento: *Edo Billa, Adriano Brumat e Marco Missio*
Vignette e disegni: *Federico Missio*



Federconsumatori
Friuli Venezia Giulia



Indice

INTRODUZIONE	3
IL CONTO CORRENTE	5
Il contratto	6
L'estratto conto	7
La cointestazione	7
La chiusura del conto	8
Costi	8
A cosa serve il conto	8
Carte di debito e carte di credito	9
La carta di debito	10
La carta di credito	10
Le carte prepagate	11
IL CREDITO AL CONSUMO	12
IL MUTUO	14
Tempi di attesa	14
Surroga o portabilità	15
La rinegoziazione	16
Il mutuo per la richiesta di liquidità	16
Le spese per il mutuo	16
Le agevolazioni fiscali	16
Se il mutuatario non paga le rate	17
La penale di estinzione anticipata	18
La cancellazione dell'ipoteca	19
RISPARMIO E INVESTIMENTI	20
I titoli di stato	21
I buoni fruttiferi postali	22
Le obbligazioni	25
Le azioni	27
I fondi comuni di investimento	29
Il risparmio gestito	30

INTRODUZIONE

I servizi bancari e finanziari risultano per propria natura particolarmente complessi e spesso sono caratterizzati da strutture tariffarie di non agevole comprensione oltre che soggette a modifiche frequenti nel tempo. Per il fatto di disporre di tutte le informazioni, il consumatore è messo in grado di confrontare le offerte di più imprese e scegliere quella che meglio soddisfa le proprie esigenze. Quanto più un simile atteggiamento critico del consumatore riesce a operare, tanto più le imprese saranno indotte a competere tra loro, migliorando le proprie prestazioni in termini di qualità dei servizi e dei prezzi. Questo ha affermato l'Autorità Garante della concorrenza e del mercato sul bollettino n. 19/2007.

L'informazione da sempre riveste un'importanza fondamentale per operare scelte corrette sul mercato finanziario, ancor di più negli ultimi anni che hanno visto aumentare gli strumenti finanziari con cui rispondere a molteplici esigenze: pagamenti, investimenti, finanziamenti, previdenza, risparmio. Si sono imposte inoltre nuove modalità e canali diversi dal tradizionale sportello bancario.

Nuove regole tutelano il consumatore: le banche accanto ai principi di diligenza, correttezza e trasparenza, nell'interesse dei clienti sono tenute anche ad acquisire da loro tutte le informazioni necessarie al fine di proporre prodotti adeguati.

Tuttavia il consumatore spesso non ha le competenze sufficienti a muoversi in un contesto così complesso e le sue perplessità sono rese ancora più evidenti dalla profonda crisi che ha investito il settore finanziario: indecisione nella scelta degli strumenti per tutelare i propri risparmi, fluttuazione di prezzi e tassi, in generale sfiducia che accomuna operatori e consumatori.

Con questa piccola guida noi vogliamo fornire alcune informazioni di base che speriamo possano aiutare nelle loro scelte i consumatori, ai quali ricordiamo che potranno trovare una tutela più approfondita rivolgendosi agli operatori delle nostre associazioni presso gli sportelli diffusi su tutto il territorio regionale.

Edo Billa	Giuseppe De Martino	Antonio Ferronato
Presidente	Presidente	Presidente
FEDERCONSUMATORI FVG	ADICONSUM FVG	ADOC FVG

IL CONTO CORRENTE



Difficilmente entrando in una banca o in un ufficio postale (d'ora in poi per semplicità citeremo solo la banca intendendo entrambi) per fare un'operazione o anche per una semplice informazione non ci si sente proporre di aprire un conto corrente e questo perché il conto corrente sta alla base di tutti i rapporti che il cliente intrattiene con la banca. Il conto corrente è il primo passo per poter poi compiere tanti altri, molti dei quali utili, altri meno.

C'è tuttavia una certa prevenzione da parte del cliente, che deriva da un modo comune e altrettanto ovvio di pensare, e cioè che l'interesse a stabilire un rapporto con la banca sia a esclusivo vantaggio di quest'ultima. Vedremo in effetti che così non è, analizzando tutte le implicazioni che l'apertura di un conto corrente comporta e tutti i vantaggi ai quali risulta sempre più difficile rinunciare sia per praticità sia per evitare inutili perdite di tempo.

Il conto corrente è un prodotto che serve a gestire il denaro, semplificandone l'utilizzo sia da un punto di vista della sicurezza sia per i servizi che ad esso sono collegati. In pratica serve sempre di meno girare con il denaro nel portafoglio e soprattutto doversi recare in tanti uffici diversi per effettuare pagamenti di vario genere. Proprio per evitare il possesso e il maneggio di denaro, il conto può essere utilizzato in diversi modi. Si possono emettere assegni

come mezzo di pagamento, si possono utilizzare le carte di debito e di credito, si possono disporre, per mezzo di appositi ordini alla propria banca, i pagamenti di utenze, di affitti, di rate di mutuo e di accredito di stipendio o pensione.

Una particolarità non trascurabile è poi rappresentata dall'opportunità di gestire le varie operazioni o per telefono (*phone banking*) o attraverso Internet (*home banking*).

Il contratto

Il contratto di conto corrente deve essere redatto in forma scritta; in caso contrario il cliente può eccepire nei confronti della banca la nullità dello stesso. Prima della sua conclusione, il cliente che ne abbia fatto richiesta può ricevere una copia completa del testo; ciò consente una valutazione più consapevole delle clausole e delle condizioni che si andranno ad accettare. È consigliabile leggere attentamente il foglio informativo, documento che le banche sono tenute a mettere a disposizione della clientela a fini della trasparenza delle condizioni contrattuali.

Lo schema generalmente seguito prevede un contratto con il quale la banca si impegna a eseguire operazioni di incasso e di pagamento su istruzione e nell'interesse del cliente (correntista), utilizzando somme di denaro da questi versate. Su richiesta, la banca è inoltre tenuta a consentire il prelevamento dei risparmi accumulati e inutilizzati. Da parte sua, il cliente è tenuto a corrispondere spese e commissioni. Il contratto deve indicare le condizioni economiche che verranno applicate nella gestione del rapporto e che gravano sul correntista.

Al momento della sottoscrizione, il correntista riceve oltre alla copia del contratto anche il “**documento di sintesi**”, prospetto che evidenzia in modo sintetico e chiaro le condizioni cui prestare maggiore attenzione.

L'apertura del conto corrente è preceduta dall'identificazione del cliente sulla base di idonea documentazione da fornire alla banca.

Esistono diversi tipi di contratto di conto corrente, perché ognuno rispecchia le esigenze del cliente e i servizi offerti, per cui non è possibile stabilire in linea di principio quale sia il migliore. Di norma la banca chiede al cliente a cosa gli serve effettivamente il conto e in base a questo propone la soluzione più idonea.

Il cliente deve sempre tenere sotto controllo il saldo del suo conto, per cui non può disporre operazioni che superino la disponibilità. In caso contrario, quando cioè gli addebiti superano il saldo, l'importo che rimane scoperto è soggetto a interessi a debito che la banca si trattiene fino a quando il saldo non viene ripristinato, fermo restando il diritto della banca di bloccare l'operazione in

mancanza di disponibilità sul conto. Oltre agli interessi la banca trattiene anche una commissione che viene calcolata in percentuale sull'importo più alto del debito (**commissione di massimo scoperto**).

Per evitare inconvenienti del genere, che si possono verificare per i motivi più diversi (e uno dei più frequenti ricorre quando il cliente dispone del suo denaro non ricordando che può transitare in automatico l'addebito di una bolletta o della rata di un prestito), si può chiedere alla banca di ottenere un affidamento sul conto corrente (**fido di conto corrente**) e utilizzare il credito concesso.

Però anche qui bisogna fare attenzione alle spese, perché per la banca concedere un fido rappresenta sempre un rischio, per cui chiede al cliente il pagamento di una commissione.

L'estratto conto

Le operazioni vengono registrate e riportate sull'estratto conto che può avere scadenze diverse secondo le esigenze del correntista. Tutto dipende da quante operazioni vengono effettuate e dalla tempestività con cui devono essere controllate, per cui si va dall'estratto conto mensile, a quello trimestrale e annuale, ma in ogni caso, per legge, l'estratto conto deve essere inviato almeno una volta all'anno.

Per ogni operazione nell'estratto conto vengono riportate due date:

- ☞ la data **contabile**, che riguarda il momento in cui l'operazione viene registrata
- ☞ la data **valuta** che indica il momento da cui decorrono gli interessi

Gli estratti conto possono essere inviati su supporto cartaceo o informatico via Internet.

La cointestazione

Il conto corrente può essere intestato anche a due o più persone, che devono depositare la loro firma su un cartellino denominato “specimen”, per permettere alla banca di controllare se le firme sono autentiche.

Nel caso della cointestazione i correntisti possono decidere se le varie disposizioni di volta in volta impartite o gli assegni debbano essere firmati da tutti i cointestatori e in tal caso le operazioni avvengono con **firma congiunta**. In alternativa le operazioni possono riportare, per decisione dei correntisti, una sola firma di uno dei titolari del conto. In tal caso le operazioni su un conto intestato a più soggetti possono essere disposte in maniera **disgiunta**.

La chiusura del conto

Nel momento in cui il cliente decide di chiudere il conto deve rispettare i termini di preavviso indicati nel contratto e in tempi brevi ha diritto a farsi restituire il saldo.

Se invece la banca vuole apportare modifiche alle condizioni contrattuali inizialmente concordate, il cliente può chiudere il rapporto esercitando il diritto di recesso. Le variazioni sfavorevoli per il cliente devono essere comunicate dalla banca per iscritto almeno trenta giorni prima della decorrenza delle modifiche, seguendo uno schema denominato “**Proposta di modifica unilaterale del contratto**”. Il cliente può recedere entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione. In entrambe le situazioni, la banca non può applicare penali e spese di chiusura, e deve seguire le condizioni contrattuali in precedenza concordate.

Nel rispetto dei termini di preavviso sopracitati il cliente può estinguere il conto presso la sua banca e aprirne uno in un'altra a condizioni più favorevoli senza dover pagare penali o altre spese.

Costi

In generale ci sono costi fissi per la tenuta del conto, spese per ogni singola operazione, che possono variare secondo il numero di operazioni effettuate, altre spese infine per il calcolo e la liquidazione degli interessi.

Questo in linea di massima, perché, ad esempio, ci sono conti correnti che non prevedono alcun costo (al di fuori dell'imposta di bollo, stabilita tempo per tempo dall'amministrazione finanziaria), se il cliente effettua le operazioni a mezzo Internet. Le prevede invece qualora il cliente si rechi allo sportello.

A cosa serve il conto

Le principali funzioni del conto corrente sono:

1. L'accredito di stipendio o pensione.
Difficilmente al giorno d'oggi il datore di lavoro paga in contanti o con assegni. Nella quasi totalità dei casi, al momento dell'assunzione viene chiesto dal datore di lavoro al dipendente o dall'INPS al pensionato di fornire il **codice IBAN** del proprio conto corrente. Che cos'è l'IBAN? È un codice (International Bank Account Number) che permette di identificare il conto del beneficiario evitando errori nel trasferimento di denaro.
2. Il pagamento automatico delle varie bollette collegate ai diversi tipi di servizio: luce, gas, telefono, tasse sui rifiuti,

etc. Per far questo è sufficiente firmare un'autorizzazione su moduli forniti dalla banca.

3. Disporre pagamenti rateali per l'acquisto di diversi beni di consumo. Capita spesso di approfittare di varie offerte di prodotti con pagamento rateale, spesso a zero interessi, offerto da una società finanziaria convenzionata con il negozio. In tal caso al negoziante viene fornito il codice IBAN e gli addebiti si susseguono automaticamente di mese in mese fino all'estinzione del debito.
4. Accreditare somme di denaro a favore di una persona o di altri soggetti, siano essi enti o società. Tale operazione è comunemente denominata “**bonifico**”.

CARTE DI DEBITO E CARTE DI CREDITO

Oltre a queste operazioni, il conto corrente offre due importanti servizi ad esso collegati e complementari: la carta di debito, emessa direttamente dalla banca, e la carta di credito, emessa dalla banca stessa o da un'altra società che si appoggia comunque alla banca per le operazioni che il cliente effettua con la carta. Sono due strumenti importanti, ma funzionano in modo diverso, pur servendo a scopi simili.



1. La carta di debito

Viene rilasciata dalla banca. È una tessera di plastica a banda magnetica con microchip che, utilizzando un codice segreto, offre i seguenti servizi, a fronte dei quali l'addebito sul conto viene effettuato immediatamente:

a) BANCOMAT (POSTAMAT per il conto Bancoposta)

Permette di prelevare denaro contante in tutta Italia e all'estero attraverso distributori collegati in rete telematica. Automated Teller Machine (gli ATM) è la denominazione corretta di questi veri e propri sostituti dello sportello bancario. Adibiti inizialmente solo a prelievo di denaro contante, i più evoluti ATM consentono attualmente di prelevare o versare denaro, effettuare ricariche telefoniche, disporre pagamenti, chiedere l'estratto conto delle più recenti operazioni transitate attraverso il conto corrente.

b) PAGOBANCOMAT

Si possono pagare gli acquisti, in Italia e all'estero, nei negozi convenzionati (oggi lo sono quasi tutti) e provvisti dell'apposito lettore (POS) di carte magnetiche. Dal negozio di alimentari, a quello di abbigliamento, alle farmacie, alle stazioni di benzina, tanto per citare alcuni esercizi, è possibile effettuare i pagamenti senza aggravio di commissioni. In effetti una commissione c'è, ma a carico dell'esercente, che non può in alcun modo rivalersi sull'acquirente.

c) FASTPAY

Serve a pagare i pedaggi autostradali consegnando la tessera al casellante o utilizzando la cassa automatica.

Per usufruire di tutti questi servizi c'è un plafond di spesa, stabilito al momento del rilascio della carta, e ovviamente il limite di disponibilità del conto.

2. La carta di credito

Permette di effettuare pagamenti e prelievi di denaro in Italia e all'estero, ma a differenza della carta di debito, le spese non sono addebitate immediatamente sul conto, bensì tutte in unica soluzione il mese successivo o ratealmente a partire dal mese successivo all'operazione effettuata. Per quanto riguarda invece i prelievi di denaro c'è l'aggravio di una commissione applicata in percentuale all'importo prelevato. Il fatto che l'addebito venga effettuato il mese successivo alle operazioni significa che chi possiede la carta di credito usufruisce sostanzialmente di un finanziamento,

anche se temporaneo, per cui deve di norma garantire alla banca di disporre di entrate costanti e di possedere un reddito fisso. Anche per la carta di credito c'è un plafond di spesa.

Le carte prepagate

Costituiscono un discorso a parte, perché servono per gestire un limite di spesa prefissato oppure a chi non possiede i requisiti per ottenere la carta di credito. Non è necessario essere titolari di conto corrente, ma è sufficiente fornire i dati personali alla banca e viene rilasciata in giornata versando l'importo che si vuole tenere a disposizione per effettuare i propri acquisti o per prelevare del denaro. Quando il credito non è più sufficiente può essere ricaricata.

Il vantaggio della carta prepagata è rappresentato, oltre che da una gestione più oculata del proprio denaro (infatti ci si può prefissare un limite di spesa per un periodo), dai minori rischi a cui si può andare incontro facendo acquisti su Internet che richiedono la carta di credito. Basta infatti prevedere una ricarica totale che copra la spesa prevista e l'eventualità di un danno, che operando in rete è sempre possibile, viene ridotto al minimo.

IL CREDITO AL CONSUMO

Capita spesso che ci si trovi nella necessità di acquistare un bene o di avere una somma di denaro per realizzare un progetto e che non si disponga immediatamente di tutta la somma intera o di parte di essa. Ci servirebbe allora un prestito da una banca o da una società finanziaria.

Si tratta di quel tipo di finanziamento che comunemente viene denominato credito al consumo, cioè un contratto per mezzo del quale si ottiene un credito finalizzato all'acquisto di beni e servizi o a esigenze di natura personale o familiare.

Si tratta in realtà di due operazioni diverse sia per la natura che le contraddistingue, sia per la praticità di esecuzione.

☞ La prima tipologia di operazione è quella che più frequentemente si verifica in questi ultimi anni e cioè l'acquisto di un bene con pagamento rateale attraverso un'operazione di finanziamento conclusa direttamente presso il rivenditore del bene stesso. In realtà non è l'esercente che finanzia il credito, ma è sempre un terzo soggetto, in questi casi normalmente una società finanziaria, che concede il prestito su presentazione di una busta paga ed eventualmente di altre garanzie quando l'importo finanziato lo richiede. La pratica che il commerciante svolge per mezzo della rete Internet in collegamento con la società finanziaria convenzionata è solitamente veloce sia in termini di esecuzione sia di approvazione. Viene stabilito un numero di rate, spesso riportato sull'etichetta dell'oggetto in visione, e viene richiesta la modalità di pagamento, di solito a mezzo bollettini postali o con addebito sul conto corrente del cliente.

☞ L'altra soluzione per ottenere un finanziamento ci viene offerta dalla banca, che chiede come requisiti un reddito fisso da lavoro, tale da garantire il pagamento periodico delle rate a un tasso concordato. In mancanza di un reddito fisso o se l'entità del prestito non è garantita dalla capacità finanziaria del cliente, la banca chiede anche la fideiussione, cioè la firma a garanzia, di un'altra persona. La pratica prevede che il prestito venga pagato a rate secondo un piano di rimborso prefissato. Il debito può anche essere estinto anticipatamente con pagamento talvolta di una penale, se prevista dal contratto.

È una soluzione diversa dalla precedente, anche se poi lo scopo è lo stesso, ma, a differenza del primo tipo di finanziamento, questo offre la possibilità di chiedere un unico prestito per affrontare poi spese di natura diversa.

Come avviene per il conto corrente, anche alla base del credito al consumo ci deve essere un contratto, una copia del quale viene trattenuta dal cliente. Nel contratto deve essere indicato il capitale prestato, il numero delle rate da rimborsare e la loro entità. Altro elemento che deve essere riportato sui contratti è il tasso di interesse applicato al finanziamento e qui vengono di norma indicati il TAN e il TAEG. Cosa significano? **TAN** è il tasso annuo nominale, cioè il solo tasso di interesse applicato al prestito. **TAEG** è il tasso annuo effettivo globale, cioè il TAN più le commissioni e le spese per la pratica di finanziamento e per l'incasso delle rate. A volte TAN e TAEG coincidono quando vengono abbuonate le spese, ma spesso troviamo indicato sulla pubblicità, che i vari negozi distribuiscono nella posta ed espongono nei locali di vendita, che il TAN è pari a zero, mentre il TAEG raggiunge un indice non elevato, ma rappresentativo comunque del costo di spese e commissioni.

Prima di ricorrere al credito al consumo si raccomanda comunque di valutare attentamente le proprie esigenze e le proprie disponibilità, sia perché i costi di tali finanziamenti sono piuttosto elevati sia perché il mancato pagamento di una sola rata può comportare, soprattutto con le società finanziarie, pesanti conseguenze per eventuali altre richieste di finanziamento.

IL MUTUO

È un contratto in base al quale un soggetto mutuante, che è la banca, presta del denaro a un altro soggetto, il mutuatario, che può essere un privato o una società. Il contratto prevede l'obbligo da parte del mutuatario di restituire il prestito ratealmente entro un periodo di tempo stabilito corrispondendo degli interessi.

Si ricorre al mutuo per acquistare la prima casa, per ristrutturarla o per costruirla, ma può essere richiesto anche per l'acquisto di una seconda abitazione.

Chi presta il denaro può essere una banca o una società finanziaria e il tempo che viene concesso per restituire la somma ottenuta varia da 5 a 30 anni. Viene così predisposto un piano di rientro, il **piano d'ammortamento**, il cui tasso di interesse può essere fisso per tutta la durata del prestito o variabile secondo criteri stabiliti nel contratto.

Il prestito copre nella generalità dei casi l'80% del valore dell'immobile, ma alcune banche coprono anche il 100% con la richiesta di ulteriori garanzie.

Il mutuo per l'acquisto della casa si chiama mutuo ipotecario perché una delle garanzie richieste dalla banca è l'ipoteca sull'immobile, che rimane iscritta fino all'estinzione del debito. Altre garanzie richieste riguardano il soggetto che chiede il prestito, che non deve aver subito protesti e deve possedere un reddito fisso, tale da poter garantire il pagamento delle rate.

Può chiedere un mutuo chi è maggiorenne, residente in Italia anche se cittadino straniero, e non deve avere più di 75 anni alla scadenza del mutuo. I documenti richiesti riguardano:

1. la persona: dati anagrafici, copia dell'ultima busta paga, modello CUD, dichiarazione del datore di lavoro attestante l'anzianità di servizio;
2. l'immobile: planimetria dell'immobile, certificato catastale, atto di provenienza dell'immobile, copia del compromesso di vendita, polizza di assicurazione contro il rischio di incendio.

Tempi di attesa

Ogni banca ha la sua prassi, ma solitamente trascorrono circa tre settimane per sapere se la domanda è stata accolta dalla banca e, in caso positivo, occorre attendere ancora più o meno trenta giorni per l'atto notarile e la consegna del denaro richiesto.

Capita spesso anche di acquistare una casa su cui grava già un

mutuo. Non è infatti infrequente che, invece di acquistare da un'impresa, si acquisti da un privato che sta già pagando il mutuo. In tal caso l'acquirente può subentrare al venditore pagando le rate residue, oppure può chiedere a una banca la concessione di un mutuo per l'intero costo dell'immobile. In quest'ultimo caso bisogna però prima far cancellare l'ipoteca elevata a fronte del mutuo precedente per poi iscriverne una nuova. Certo è più agevole la prima soluzione, sia per i tempi, sia perché si risparmiano tutte le spese di istruttoria per un nuovo mutuo, ma l'acquirente deve attentamente verificare le condizioni del mutuo preesistente soprattutto per quanto riguarda il tasso di interesse.



Surroga o portabilità

Abbiamo visto che il mutuo ha di solito una durata lunga e nel corso degli anni possono mutare la situazione patrimoniale del cliente, il contesto economico, e le offerte della banca. Con la legge n. 40/2007 è stata offerta al mutuatario la possibilità di trasferire, senza sopportare costi, il proprio mutuo dalla banca con la quale lo aveva originariamente stipulato a un'altra banca. Viene così mantenuto il debito residuo, ma con la possibilità di cambiare il tasso da fisso a variabile o viceversa pagando rate meno pesanti oltre a poter allungare la durata originaria.

In tal modo le rate diventerebbero più leggere per la compresenza di questi due fattori: la scelta di un nuovo tipo di tasso più conveniente e un allungamento della durata.

Si ricorre alla portabilità:

- ☞ quando le condizioni proposte dalle altre banche per la portabilità del mutuo sono più vantaggiose rispetto a quelle offerte dalla rinegoziazione con la banca che ha accordato il mutuo originario;
- ☞ quando la banca con cui si è stipulato il mutuo originariamente si rifiuta di rinegoziarlo.

La rinegoziazione

Si può anche rinegoziare il mutuo, che non significa estinguere il vecchio mutuo per farne un altro, in quanto un'operazione simile comporterebbe costi non da poco.

Rinegoziare significa modificare alcune parti del contratto esistente, come per esempio la durata e il tipo di tasso. In caso di necessità il mutuatario può chiedere un allungamento del debito rispetto a quello originariamente contrattato, con rate conseguentemente più leggere, ma con corresponsione di maggiori interessi nel tempo.

Il mutuo per la richiesta di liquidità

Il mutuo serve all'acquisto, alla ristrutturazione o alla costruzione della casa, ma anche per ottenere liquidità, offrendo in pegno la casa.

In questo caso, purché sulla casa non gravino ipoteche, è possibile ottenere un prestito fino al 50% del valore dell'immobile, sul quale viene elevata ipoteca. Il tasso di interesse varia in relazione al soggetto richiedente, all'ammontare del prestito e alla sua durata.

Si tratta di un'operazione che deve essere valutata molto attentamente perché mette a rischio un bene fondamentale come la propria abitazione.

Le spese per il mutuo

Ci sono innanzitutto le spese di istruttoria e di perizia immobiliare. Infatti, prima di erogare un mutuo, la banca analizza il reddito del cliente e fa una valutazione economica dell'immobile, oltre alla verifica che non esistano abusi edilizi.

Il costo varia da banca a banca. La maggior parte degli istituti si orienta tuttavia tra lo 0,20% e lo 0,30% dell'importo mutuato, che viene abitualmente detratto dalla somma finanziata al momento dell'erogazione, come viene pure detratta l'imposta sostitutiva, che corrisponde allo 0,25% dell'importo erogato.

Altro onere a carico del richiedente è il costo del notaio, che riguarda sia il contratto di compravendita, sia quello di mutuo.

Le agevolazioni fiscali

In sede di dichiarazione dei redditi sono considerati detraibili gli interessi passivi e gli oneri accessori relativi al mutuo ipotecario sottoscritto per l'acquisto della prima casa. La detrazione spetta

nella misura del 19% del loro ammontare su un importo massimo prestabilito, indicato nelle istruzioni allegate ai modelli 730 o Unico per la dichiarazione dei redditi.

La detrazione è possibile se:

- ☞ l'unità immobiliare viene adibita ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto;
- ☞ l'acquisto avviene nei 12 mesi antecedenti o successivi alla data di stipula del mutuo;
- ☞ l'immobile è considerato una casa di abitazione non di lusso;
- ☞ l'immobile è situato nel Comune in cui l'acquirente ha, o stabilisca entro 18 mesi la propria residenza o, se diverso, quello in cui l'acquirente svolge la propria attività;
- ☞ l'acquirente non è titolare, esclusivo o in comunione, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel comune dove si trova l'immobile da acquistare;
- ☞ l'acquirente non è titolare su tutto il territorio nazionale, neppure per quote, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e nuda proprietà su altra abitazione acquistata con le agevolazioni per la prima casa;
- ☞ l'immobile viene rivenduto non prima di 5 anni, pena il pagamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché una sovrattassa pari al 30% delle stesse imposte. Tali condizioni non si applicano se, entro 12 mesi dalla cessione viene acquistato un altro immobile da adibire ad abitazione principale.

Nel caso di mutuo cointestato ciascun intestatario potrà usufruire della detrazione unicamente per la propria quota di interessi passivi poiché il limite prestabilito è riferito all'ammontare complessivo degli oneri detraibili.

Se il mutuo è intestato a entrambi i coniugi e un coniuge è fiscalmente a carico dell'altro, la detrazione spetta a quest'ultimo per entrambe le quote di interessi.

Se il mutuatario non paga le rate

In caso di mancato pagamento delle rate, la banca può esigere la restituzione delle quote di capitale non ancora restituite oltre all'importo delle rate non pagate.

Lo dispone l'art. 1819 del codice civile (restituzione rateale): "se è stata convenuta la restituzione rateale delle cose mutate e il mutuatario non adempie l'obbligo del pagamento anche di una

sola rata, il mutuante può chiedere, secondo le circostanze, l'immediata restituzione dell'intero."

I casi possono essere diversi e diverse le soluzioni. Bisogna vedere innanzitutto se il debitore sta affrontando una situazione di difficoltà temporanea e se la sua capacità finanziaria gli consentirebbe di pagare rate meno pesanti. In tal caso, per mezzo della rinegoziazione, il mutuatario potrebbe chiedere un allungamento del debito per pagare rate più leggere.

Fermo restando che tutto dipende sempre dalle situazioni e dal soggetto debitore, la banca cerca in qualche modo di venire incontro al mutuatario, pur essendo garantita dall'ipoteca sull'immobile. È anche nell'interesse della banca stessa ricercare soluzioni che non siano la messa all'incanto dell'immobile, sia perché le procedure sono piuttosto lunghe, sia per l'esito che può rappresentare un'asta. Possono infatti andare deserte le prime aste e alla fine l'importo recuperato, con tutte le spese affrontate, può essere inferiore al proprio credito.

La penale di estinzione anticipata

Rimborsare anticipatamente il mutuo, in tutto o in parte, è un'ipotesi da valutare sempre seriamente, visto che comporta il risparmio di tutti gli interessi non ancora maturati.

Nelle considerazioni bisognerà però tenere conto della penale di estinzione anticipata, una percentuale stabilita nel contratto di mutuo da commisurare alla somma anticipatamente estinta.

Fanno eccezione i mutui esentati per legge dall'applicazione della commissione di anticipata estinzione. Il Decreto Legge n° 7 del 31 gennaio 2007 (cosiddetto Decreto Bersani convertito nella Legge n° 40 del 2 aprile 2007) stabilisce infatti la nullità di qualsiasi clausola che la preveda, a condizione che:

- ☞ il contratto di mutuo sia stato sottoscritto dal 2 febbraio 2007 in poi;
- ☞ il finanziamento venga richiesto da persone fisiche ai fini di acquisto o ristrutturazione di immobili adibiti ad abitazione (o allo svolgimento di attività economiche e professionali).

Per i mutui stipulati prima dell'entrata in vigore del Decreto Bersani, in base a un accordo tra Associazioni di consumatori e ABI, sono stabilite penalità ridotte che tengono conto di vari elementi: data di stipulazione, durata, tipo di tasso applicato. Per ulteriori informazioni si consiglia in questi casi di rivolgersi agli sportelli delle Associazioni di consumatori.

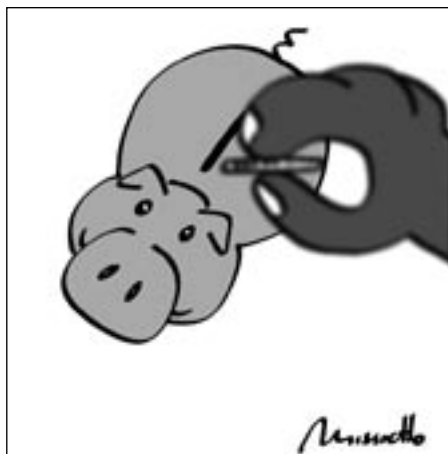
La cancellazione dell'ipoteca

Il Codice Civile prevede l'"estinzione" dell'ipoteca, con conseguente perdita della sua efficacia, quando il debito viene estinto, ma formalmente l'ipoteca continua a figurare finché non si provvede alla cancellazione. Infatti se all'estinzione del debito viene fatta una visura ipotecaria l'ipoteca figura ancora iscritta sul bene, per cui il proprietario dell'immobile troverebbe difficoltà a venderlo. Si rende in tal modo necessaria la cancellazione che, senza ricorrere a onerose spese notarili, può avvenire automaticamente e senza costi con una semplice comunicazione dell'avvenuta estinzione del mutuo da parte della banca agli uffici competenti, in forza della sopracitata legge n. 40 del 2 aprile 2007 (Decreto Bersani).

Tuttavia la cancellazione può avvenire fisicamente con ritardi, per cui l'insussistenza dell'ipoteca può essere dimostrata con la dichiarazione della banca dell'avvenuto pagamento del debito.



RISPARMIO E INVESTIMENTI



C'è una regola fondamentale da tener presente nel momento in cui si intende investire i propri risparmi: non esiste un alto rendimento senza un alto rischio. Gli strumenti finanziari sono diversi, ma ogni investitore deve decidere se e quanto rischiare del proprio patrimonio. A meno che non si conoscano alla perfezione i mercati finanziari, i loro meccanismi e i vari prodotti, è consigliabile stabilire un rapporto chiaro e trasparente con i consulenti in titoli della banca per ricercare le migliori soluzioni alle proprie aspettative e alla propria propensione al rischio. Ad ogni modo si consiglia in generale di orientarsi su strumenti finanziari non complessi diversificando il proprio portafoglio.

Prima di procedere a qualsiasi tipo di operazione il consulente in titoli fa un profilo dell'investitore, vagliandone le conoscenze in materia di strumenti finanziari, le aspettative, la propensione al rischio, la capacità di generare risparmio, la consistenza patrimoniale.

A un investitore "prudente" corrispondono normalmente strumenti finanziari poco rischiosi e a basso rendimento; viceversa, a un profilo di investitore "aggressivo", potranno associarsi anche strumenti a rischio elevato e ad alto rendimento.

Per trovare l'investimento più adatto, occorre quindi fissare bene gli obiettivi finanziari che si vogliono raggiungere e quanto si è disposti a rischiare per ottenerli.

Una volta scelti gli strumenti finanziari, questi vengono custoditi e amministrati in un conto titoli. Succede un po' la stessa cosa che abbiamo visto per il conto corrente. Il conto titoli (dossier titoli) può essere incrementato dagli acquisti o diminuito dalle vendite di titoli.

1. I TITOLI DI STATO

Allo Stato non è sufficiente il gettito fiscale per garantire servizi e opere pubbliche, per cui ha bisogno di fondi ulteriori. Per reperire le risorse necessarie ricorre a prestiti in titoli a scadenza breve e medio lunga.

• I Buoni Ordinari del Tesoro

Per le ricorrenti necessità di cassa lo Stato emette i Buoni Ordinari del Tesoro (BOT). Si tratta di prestiti a breve termine sottoscritti da banche e investitori istituzionali e successivamente acquistati dai risparmiatori. Hanno scadenza a tre, sei e dodici mesi al massimo e il rendimento è rappresentato dalla differenza tra il prezzo di acquisto e quello di rimborso.

Possono essere acquistati per un minimo di 1.000,00 euro.

• I Certificati Zero Coupon

Analogo a quello dei BOT è il funzionamento dei Certificati del Tesoro Zero Coupon (CTZ), ma la durata è di ventiquattro mesi.

Possono essere acquistati per un minimo di 1.000,00 euro.

• I Certificati di Credito del Tesoro

I CCT (Certificati di Credito del Tesoro) hanno una durata più lunga (7 anni) e un rendimento indicizzato (ancorato al rendimento dei BOT a sei mesi), con cedole semestrali. In pratica, dato che un titolo a tasso fisso può ridurre il proprio rendimento con l'aumento del costo del denaro, i CCT offrono un rendimento che segue l'andamento dei tassi.

Possono essere acquistati per un minimo di 1.000,00 euro.

• I Buoni del Tesoro Poliennali

Sono invece a tasso fisso i BTP (Buoni del Tesoro Poliennali), la cui durata varia dai 3 ai 30 anni e fruttano un interesse dato da una cedola semestrale. A differenza dei CCT offrono lo stesso rendimento per tutta la loro durata con i vantaggi e gli svantaggi che possono derivare. Costituiscono una buona difesa dei propri risparmi in fasi di tassi calanti, ma non si adeguano alle oscillazioni dell'inflazione. Possono essere acquistati per un minimo di 1.000,00 euro.

Regime fiscale

Il regime fiscale in vigore prevede l'applicazione di un'aliquota fissa del 12,50% sull'intera differenza tra prezzo di sottoscrizione e importo rimborsato a scadenza e sugli interessi semestrali per i titoli con cedola (CCT e BTP).

2. I BUONI FRUTTIFERI POSTALI

Un'alternativa ai titoli di Stato sono i Buoni Fruttiferi Postali, emessi dalla **Cassa depositi e prestiti** e garantiti dallo Stato. Sono collocati esclusivamente dalle **Poste Italiane e** possono essere sottoscritti e rimborsati in tutti gli Uffici Postali, senza aggravii di spese o commissioni.

I rendimenti sono in linea con quelli di mercato, ma differiscono dai titoli di Stato per caratteristiche, durata e importi minimi sottoscrivibili.

Tutti i buoni fruttiferi postali sono nominativi, non sono trasferibili se non per successione e non possono essere costituiti in pegno. Gli interessi e gli altri proventi sono soggetti all'imposta sostitutiva del 12,50%.

• Buoni Fruttiferi Postali "ordinari"

Sono emessi alla pari, hanno una durata di venti anni e sono liquidati, unitamente agli interessi maturati per tutto il periodo, alla scadenza.

Gli interessi sono calcolati su base bimestrale e capitalizzati annualmente in regime composto.

I Buoni Fruttiferi Postali "ordinari" possono, su richiesta, essere anche rimborsati anticipatamente con restituzione dell'intero capitale sottoscritto, ma in tal caso gli interessi maturati non vengono corrisposti prima che sia trascorso un anno dalla sottoscrizione.

L'importo minimo sottoscrivibile è legato alla richiesta o meno della consegna materiale dei buoni. In caso di richiesta del documento cartaceo l'importo minimo sottoscrivibile è di 50 euro, seguono tagli da 100, 250, 500, 1.000, 2.500, fino a un massimo di 5.0000 euro. In caso contrario l'importo minimo è di 250 euro e multipli.

• Buoni Fruttiferi Postali "Indicizzati a scadenza"

Sono emessi alla pari, hanno una durata di cinque anni e sono liquidati, unitamente agli interessi maturati per tutto il periodo, alla scadenza.

Gli interessi sono calcolati su base bimestrale e capitalizzati annualmente in regime composto.

I Buoni Fruttiferi Postali Indicizzati possono, su richiesta, essere anche rimborsati anticipatamente con restituzione dell'intero capitale sottoscritto, ma in tal caso gli interessi maturati non vengono corrisposti prima che siano trascorsi diciotto mesi dalla sottoscrizione.

Alla scadenza dei cinque anni viene inoltre corrisposto un premio aggiuntivo rapportato alla variazione dell'indice azionario Dow Jones EURO STOXX 50, che esprime l'andamento dei 50 titoli a maggiore capitalizzazione scambiati nei mercati azionari dell'area Euro.

I titoli non vengono consegnati materialmente e l'importo minimo sottoscrivibile è di 250 euro e multipli.

• Buoni Fruttiferi Postali a 18 mesi

Sono emessi alla pari, hanno una durata di 18 mesi e sono liquidati, unitamente agli interessi maturati per tutto il periodo, alla scadenza del diciottesimo mese.

Gli interessi sono calcolati su base trimestrale e capitalizzati semestralmente in regime composto.

I Buoni Fruttiferi Postali Indicizzati possono, su richiesta, essere anche rimborsati anticipatamente con restituzione dell'intero capitale sottoscritto, ma in tal caso gli interessi maturati non vengono corrisposti prima che siano trascorsi sei mesi dalla sottoscrizione.

L'importo minimo sottoscrivibile è legato alla richiesta o meno della consegna materiale dei buoni. In caso di richiesta del documento cartaceo l'importo minimo sottoscrivibile è di 50 euro e multipli. In caso contrario l'importo minimo è di 250 euro e multipli.

• Buoni Fruttiferi Postali "Indicizzati all'inflazione italiana"

Sono emessi alla pari, hanno una durata di dieci anni e sono liquidati, unitamente agli interessi maturati per tutto il periodo, alla scadenza.

Il capitale è rivalutato a decorrere dal diciottesimo mese dalla data di sottoscrizione sulla base dell'inflazione, misurata dall'indice nazionale dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati (indice FOI), determinato mensilmente dall'ISTAT.

Gli interessi reali si applicano sul capitale rivalutato e sono calcolati su base bimestrale e capitalizzati annualmente in regime composto.

I Buoni Fruttiferi Postali Indicizzati possono, su richiesta, essere anche rimborsati anticipatamente con restituzione dell'intero capitale sottoscritto, ma in tal caso gli interessi maturati non vengono corrisposti prima che siano trascorsi diciotto mesi dalla sottoscrizione.

I titoli non vengono consegnati materialmente e l'importo minimo sottoscrivibile è di 250 euro e multipli.

• Buoni Fruttiferi Postali "BFPPremia"

Sono emessi alla pari, hanno una durata di sette anni e sono liquidati, unitamente agli interessi maturati per tutto il periodo, alla scadenza.

Gli interessi sono calcolati su base trimestrale e capitalizzati annualmente in regime composto.

I Buoni Fruttiferi Postali Premia possono, su richiesta, essere anche rimborsati anticipatamente con restituzione dell'intero capitale sottoscritto, ma in tal caso gli interessi maturati non vengono corrisposti prima che siano trascorsi ventiquattro mesi dalla sottoscrizione.

Alla scadenza del secondo, terzo, quarto, quinto, sesto e settimo anno vengono riconosciuti premi legati alla variazione dell'indice azionario Dow Jones EURO STOXX 50, che esprime l'andamento dei 50 titoli a maggiore capitalizzazione scambiati nei mercati azionari dell'area euro.

I premi maturati vengono a loro volta capitalizzati, unitamente agli interessi, sulla base dei tassi nominali lordi fissati da ogni singola emissione.

Possono essere sottoscritti esclusivamente in forma dematerializzata (250 euro e multipli).

• Buoni Fruttiferi Postali per i minori

Possono essere intestati solo ai minori di età che non abbiano compiuto i sedici anni e sei mesi nel corso del mese in cui cade la data di sottoscrizione.

Sono emessi alla pari, hanno una durata variabile, che va dalla data di sottoscrizione fino al raggiungimento del diciottesimo anno del sottoscrittore, momento in cui vengono rimborsati unitamente agli interessi.

Possono essere anche rimborsati anticipatamente, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, con restituzione dell'intero capitale sottoscritto, ma in tal caso gli interessi maturati non vengono corrisposti prima che siano trascorsi diciotto mesi dalla sottoscrizione.

Il rendimento è costituito sia dagli interessi, sia da un ammontare pari al valore nominale sottoscritto moltiplicato per un coefficiente, stabilito al momento dell'emissione, da individuare in ragione del bimestre entro il quale il minore compie il diciottesimo anno.

Pertanto i Buoni Fruttiferi Postali per i minori offrono un rendimento ordinario di pari durata e data di sottoscrizione.

Sono sottoscrivibili in forma cartacea a partire da 50 euro e multipli.

3. LE OBBLIGAZIONI

Anche le società, analogamente a quanto fa lo Stato, hanno bisogno di finanziamenti per la propria attività, per cui ricorrono al mercato con l'emissione di obbligazioni. Possono in tal modo stabilire i tassi di interesse da corrispondere ai sottoscrittori, che sono comunque inferiori a quanto dovrebbero pagare alle banche per ottenere prestiti. Il risparmiatore può ottenere tassi più remunerativi rispetto ai titoli di Stato, assumendosi tuttavia il rischio legato al buon andamento dell'impresa che emette le obbligazioni.

In questo caso è buona regola per l'investitore avere un'adeguata conoscenza della consistenza e della solidità patrimoniale della società emittente, che può essere una società industriale o una banca, e minimizzare così il rischio dell'investimento.

Ma come si fanno ad avere queste informazioni? È sempre raccomandabile rivolgersi a un consulente in titoli della propria banca di riferimento, che dispone di tutti gli aggiornamenti e delle informazioni relative alle obbligazioni in vendita sul mercato. Tuttavia il risparmiatore può anche da solo conoscere la qualità della società emittente attraverso la lettura del *rating*, che è una classificazione dei titoli obbligazionari in base alla loro rischiosità. Il *rating* è un punteggio, espresso in lettere, che troviamo indicato accanto alla quotazione delle obbligazioni sulle pagine dei quotidiani finanziari specializzati. Quando, ad esempio, troviamo accanto a un titolo obbligazionario tre lettere A consecutive (AAA), significa che l'obbligazione ha un'ottima affidabilità, ma a questo punto è doveroso ripetere quanto affermato in precedenza: non esiste un alto rendimento senza un alto rischio. Quindi, quando troviamo un *rating* alto su un'obbligazione vuol dire che la società emittente esprime un alto grado di qualità, ma corrisponde un rendimento inferiore rispetto a un titolo con un *rating* meno elevato e con una rischiosità maggiore.

Tuttavia casi recenti hanno, purtroppo, messo in evidenza che non sempre le agenzie di *rating* attribuiscono valutazioni corrette della solidità finanziaria delle società emittenti.

Le obbligazioni sono di diverso tipo.

1. **Obbligazioni a tasso fisso.** Possono essere paragonate ai Buoni del Tesoro Poliennali. Corrispondono un tasso di interesse fisso ogni 3, 6 o 12 mesi.

2. **Obbligazioni a tasso variabile.** Il tasso varia a determinate scadenze temporali seguendo i tassi di mercato. Possono essere accostate ai Certificati di Credito del Tesoro, con la differenza che gli indicatori di indicizzazione (parametri) sono diversi, non riferendosi necessariamente solo al rendimento dei BOT.

3. Obbligazioni **convertibili**. Possono, a una scadenza prefissata, essere convertite in azioni della stessa società emittente secondo un rapporto di cambio predeterminato. In tal modo il risparmiatore passa da obbligazionista ad azionista con i vantaggi e i rischi che ne derivano.

4. Obbligazioni **Zero-Coupon**: sono obbligazioni senza cedola (coupon) che quindi non liquidano periodicamente gli interessi ma li corrispondono unitamente al capitale alla scadenza del titolo. Funzionano analogamente ai titoli di stato CTZ.

5. Obbligazioni **strutturate**: sono obbligazioni il cui rendimento dipende dall'andamento di un'attività sottostante. Sono in sostanza costituite da una obbligazione e da una o più componenti definite "derivative", cioè contratti di acquisto e/o vendita di strumenti finanziari (come indici, azioni, valute, ecc.). Il loro livello di rischio va da medio a medio-alto. Il loro rendimento può variare e anche di molto, essendo quantificato sulla base di parametri collegati al verificarsi o meno di certi eventi previsti nel regolamento dell'emissione. Per questo vanno avvicinate con molta prudenza: uno dei rischi più frequenti è quello di non comprendere il loro funzionamento e dunque di fare una scelta non adatta alle proprie esigenze, per cui, analogamente a quanto avviene in altri paesi europei, è auspicabile un intervento legislativo finalizzato che ne limiti la diffusione e il rischio. Il vantaggio delle obbligazioni strutturate rispetto a quelle tradizionali è un rendimento potenzialmente superiore. Questo significa, però, un maggiore livello di rischio.

6. Obbligazioni **subordinate**: sono obbligazioni il cui rimborso, in caso di procedura fallimentare, avverrà solo dopo il rimborso delle altre obbligazioni. Chi investe in questi titoli accetta quindi un rischio maggiore rispetto alle altre obbligazioni, ma può ottenere in cambio un rendimento superiore.

Regime fiscale delle Obbligazioni

Per le obbligazioni di emittenti privati (Banche e altre società) il trattamento fiscale è più complesso rispetto ai titoli di Stato, che sono tassati con l'aliquota unica del 12,50%.

Nel caso delle Obbligazioni i fattori che determinano la ritenuta sono legati all'emittente e alla durata del titolo, al tasso di rendimento al momento dell'emissione e al rimborso. A seconda dei casi la ritenuta va dal 12,50% al 27,00%.

4. LE AZIONI



Titoli di Stato, Buoni Fruttiferi Postali e obbligazioni sono un finanziamento che lo Stato, la Cassa Depositi e Prestiti e le società private, banche e imprese, chiedono ai risparmiatori, i quali vantano quindi un credito nei confronti degli emittenti dei titoli. Pertanto titoli di Stato, Buoni Fruttiferi Postali e obbligazioni possono essere definiti come titoli rappresentativi di finanziamenti con vincolo di credito.

Diverso è il caso delle azioni, che rappresentano il capitale delle società, capitale che può essere acquistato dai risparmiatori o altri soggetti, che in tal modo acquisiscono una parte della società, ne diventano per una parte proprietari.

Mutuando i termini della definizione data per i titoli sopra citati possiamo dire allora che le azioni sono titoli rappresentativi di finanziamenti con vincolo di capitale.

Quando una società per azioni chiede e ottiene di essere quotata in borsa, rispettando tutte le normative di legge e le disposizioni della Commissione Nazionale per le Società di Borsa (CONSOB), le sue azioni sono oggetto di acquisti e vendite a prezzi che variano in funzione delle condizioni di mercato.

Le azioni di una società solida con garanzie di sviluppo vengono facilmente acquistate e la loro quotazione sale in base alla legge della domanda e dell'offerta. Se le prospettive sono invece di segno opposto, gli investitori vendono le azioni facendo scendere la quotazione.

In realtà ciò non accade così sempre e semplicemente, perché il mercato è condizionato anche da notizie più o meno infondate sulla situazione economico-finanziaria e sulle strategie delle società, dalla situazione politica nazionale e internazionale, dai grandi gruppi e finanziari che spesso acquistano forti quantitativi di azioni di una determinata società cercando di indurre molti altri a fare lo stesso per rialzarne la quotazione e rivenderle a un prezzo più alto anche in un lasso di tempo breve. Questo tipo di manovra prende il nome di gioco al rialzo e analogamente esiste anche il sistema opposto detto al ribasso.

Ecco perché una società quotata in borsa potrebbe riscontrare oscillazioni anche importanti nella quotazione delle sue azioni a volte indipendentemente dalla sua gestione intrinseca.

Per il piccolo risparmiatore è molto difficile, per non dire impossibile, venire a conoscenza in tempo di tutti questi eventi e seguirne gli sviluppi, per cui l'acquisto di azioni può rappresentare per lui un rischio molto elevato.

Il valore delle azioni si rappresenta in due modi diversi.

- Il valore **teorico** o valore **nominale**.

Si calcola dividendo il capitale sociale per il numero di azioni emesse, per cui quanto maggiore è il numero di azioni che si possiedono altrettanto maggiore è la quota di società posseduta.

- Il valore **reale** o **effettivo**.

È determinato dalla normale legge della domanda e dell'offerta. Tale valore, pertanto, non è fisso ma subisce continue oscillazioni in funzione dell'andamento dell'impresa in Borsa. Maggiore è la forza economica di una società, maggiore sarà la quotazione delle azioni.

La relazione tra i suddetti valori, nominale ed effettivo, spiega perché l'investimento azionario può rappresentare un rischio, ma questo non significa che non è opportuno investire in azioni. È invece opportuno rivolgersi ai consulenti esperti della propria banca di riferimento e diversificare il più possibile i propri investimenti cercando un bilanciamento tra titoli azionari e obbligazionari.

Le azioni si distinguono in:

- Azioni **ordinarie**. Forniscono dividendi e la possibilità di votare nelle assemblee della società per influire sulle scelte programmatiche.
- Azioni **privilegiate**. Forniscono dividendi ma non la possibilità di voto. In caso di eventi negativi debbono essere rimborsate prima di quelle ordinarie.
- Azioni **risparmio**. Forniscono dividendi superiori ma non danno diritto al voto.

5. I FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO

I fondi comuni di investimento sono strumenti finanziari gestiti da società di gestione del risparmio (SGR) per conto di una pluralità di sottoscrittori, le cui somme di denaro sono investite sui mercati in attività finanziarie diverse, che producono un rendimento.

Il primo vantaggio è di disporre di investimenti diversificati e di limitare i rischi, in quanto le perdite di alcuni investimenti possono essere compensate dal rendimento di altri.

Altro vantaggio è la disponibilità di consulenti e gestori esperti che possono procedere a negoziazioni continue secondo l'andamento del mercato, cosa che potrebbe fare anche l'investitore singolo, ma a costi molto più elevati.

Il fondo comune dà quindi la possibilità di possedere quote di titoli diversi senza dover sottostare alle regole imposte all'investitore singolo, che per acquistare un singolo titolo deve tener conto dei quantitativi minimi di negoziazione.

Il rischio e il rendimento di un fondo comune di investimento non derivano dal fondo in sé ma dagli strumenti finanziari cui fa riferimento. Anche quando si sottoscrive un fondo, è fondamentale tenere conto del proprio profilo di rischio e scegliere insieme al consulente di riferimento la composizione più adatta.

Esistono fondi obbligazionari, azionari o bilanciati, a seconda della prevalenza di obbligazioni, azioni o di una combinazione equilibrata delle due. Naturalmente, i fondi obbligazionari hanno rischio e rendimento più bassi dei fondi azionari, e viceversa.

Con riferimento ai rendimenti c'è una distinzione tra fondi ad accumulazione e fondi a distribuzione di proventi. Mentre per i primi non è previsto l'incasso dei rendimenti ma il loro reinvestimento automatico fino alla scadenza, nei secondi i risultati di gestione si distribuiscono attraverso interessi periodici.

Indipendentemente dalla tipologia di fondo, tutti gli investitori hanno gli stessi diritti: i guadagni o le perdite, dal momento che il fondo non garantisce un rendimento certo (a meno di alcune tipologie particolari di prodotti), sono in proporzione a quanto investito, o meglio, in proporzione al numero di quote possedute.

Prima di procedere con la sottoscrizione, occorre prendere visione del **Prospetto Informativo** che deve essere obbligatoriamente consegnato dal proponente l'investimento. In questo documento e nel **Regolamento di Gestione** sono contenute tutte le caratteristiche dell'investimento, le modalità di partecipazione, **i costi, che spesso incidono sensibilmente sulla redditività dell'investimento**, e le altre informazioni necessarie.

L'adesione ai fondi comuni viene poi formalizzata con la compilazione del modulo di sottoscrizione e con il versamento dell'importo che si intende investire.

Si potrà decidere di versare subito quanto stabilito nella sottoscrizione oppure aderire a piani di accumulazione (chiamati PAC), che consentono di effettuare versamenti periodici.

6. IL RISPARMIO GESTITO

Per evitare di dover seguire l'andamento del mercato, compito tutt'altro che agevole anche per i più esperti, e per cercare l'investimento più adatto l'investitore può ricorrere al risparmio gestito.

In tal modo il risparmiatore affida a un gestore professionista una parte del suo patrimonio mobiliare, conferendo un apposito mandato ad operare per proprio conto e nel proprio interesse, con precise disposizioni su quanto investire in obbligazioni, azioni, titoli di Stato e altri strumenti finanziari.



Federconsumatori
Friuli Venezia Giulia

FEDERCONSUMATORI FRIULI VENEZIA GIULIA

www.federconsumatori-fvg.it

www.cittadinoconsumatore.it

UFFICIO DI PRESIDENZA REGIONALE

Borgo Aquileia 3/B
33057 PALMANOVA (UD)
tel. e fax 0432 935548
fcnuovo@libero.it



ADICONSUM FRIULI VENEZIA GIULIA

www.adiconsumfriuliveneziagiulia.it

SEDE OPERATIVA REGIONALE

Via Manzoni, 5
33170 GORIZIA
tel. e fax 0481 538250



ADOC FRIULI VENEZIA GIULIA

SEDE REGIONALE

Via Ugo Polonio, 5
34125 TRIESTE
tel. 040 3498486 - fax 040 3498486

© *Federconsumatori Friuli Venezia Giulia*
Impaginazione: Cronaca Fvg s.a.s.
Stampa: Compeditoriale Srl - Mestre