

ASSICURAZIONI CPI

La polizza sul mutuo costa fino al 12% dell'erogato

Le coperture standard a protezione di rischio vita e danni possono essere personalizzate sulle proprie esigenze

di **Adriano Lovera**
e **Emiliano Sgambato**

◆ Costano dal 2% fino a punte che superano il 10-12% dell'importo erogato e continuano ad assicurare alle banche lauti guadagni in provvigioni. Ma i consumatori sono più informati e potrebbe presto aprirsi un mercato più competitivo, con conseguente discesa dei prezzi, grazie alle ultime novità contenute nella legge 4 agosto 2017 (Ddl Concorrenza, vedi articolo a fianco). Parliamo delle polizze a protezione del mutuo, definite generalmente Cpi (Credit protection insurance), ossia contratti vita, danni, o molto spesso multirischi, volti a garantire la corretta restituzione del prestito in caso eventi come la morte del titolare del finanziamento, invalidità, perdita dell'impiego per i lavoratori dipendenti o infortuni che mettano a repentaglio il reddito degli autonomi.

«La loro diffusione è rimasta stabile negli ultimi anni. Ma c'è più consapevolezza da parte dei clienti, alcuni dei quali addirittura considerano l'offerta assicurativa come criterio con cui scegliere la banca cui affidarsi», ragiona Ivano Cresto, responsabile dell'area mutui dei brand Mutui.it e Facile.it. Per costi ed opacità nelle condizioni queste assicurazioni sono però più volte finite nel mirino dell'Ivass, che in passato ha anche condannato i premi eccessivi, spinti da provvigioni per la rete distributiva che potevano toccare l'80%. Provvigioni che oggi, comunque, restano sostanziose e si portano via tra il 25% e

il 50% del premio. Qual è il prezzo corretto di una polizza Cpi? Le offerte migliori partono da circa il 2% dell'importo erogato per una semplice protezione vita (la più diffusa, il 56,7% del totale secondo l'Ivass) salendo intorno al 6-7% per un pacchetto di protezione completo (benché sul mercato siano commercializzate offerte che costano quasi il doppio, con casi in cui a meno garanzie, almeno sulla carta, corrispondono prezzi più alti, vedi grafico a lato). «Una forchetta compresa tra il 2,5% e il 6,5% dell'importo è ragionevole, considerando la formula più diffusa, cioè quella del premio unico anticipato – conferma Luca Franzì, presidente nazionale di Aiba, associazione italiana broker assicurativi –. Oltre questa soglia, meglio cercare qualche preventivo in più». Ma il premio non è il solo indicatore di cui tenere conto, anche perché le polizze non sono identiche ed è fuorviante raffrontarle guardando solo alla spesa. Intanto, occorre valutare le reali esigenze del soggetto. «Sembra scontato, ma una polizza sulla vita o contro l'invalidità interesserà di più chi ha eredi da tutelare. Un giovane single, invece, potrebbe privilegiare solo quella contro la perdita di impiego, facendo attenzione che il contratto includa i nuovi rapporti di lavoro introdotti con il Jobs act e che abbia la maggior durata possibile, per quanto difficilmente si trovano garanzie che coprono l'intero arco del finanziamento, specialmente nelle durate lunghe come 30 anni», dice Cresto di Facile.it.

Poi occorre conoscere alcune definizioni. Oltre il 90% del mercato è fatto da polizze "collettive", opposte alle "individuali". Sono polizze standard, basate su ampi accordi fra istituto di credito e partner assicurativo, uguali per tutti i clienti. «Nel contratto, il contraente non è il mutuatario ma quasi sempre è il broker assicurativo cui si appoggia la banca. Il vantaggio è che in questo modo gli istituti spalmano il rischio su migliaia di beneficiari e riescono a offrire prodotti più vantaggiosi e accessibili. Nel caso morte, per esempio, la polizza collettiva ha lo stesso costo a prescindere dall'età dell'intestatario,

mentre in un accordo individuale il premio sale sensibilmente con l'aumentare dell'età», spiega ancora Cresto. Attenzione, poi, a esclusioni e casi specifici. Sempre nel "caso morte", verificare che sia incluso non solo il decesso per infortunio, ma anche quello conseguente a malattia, benché questa protezione costerà un po' di più. Per la perdita di impiego, cercare un prodotto che conceda la durata massima di sostegno, che di solito si ferma a 12 mensilità ma in alcuni casi può arrivare a 24 o 36 mesi. In generale, sia come costo sia come ottica assicurativa, è meglio mettere in conto ogni eventualità e optare per un pacchetto completo di garanzie.

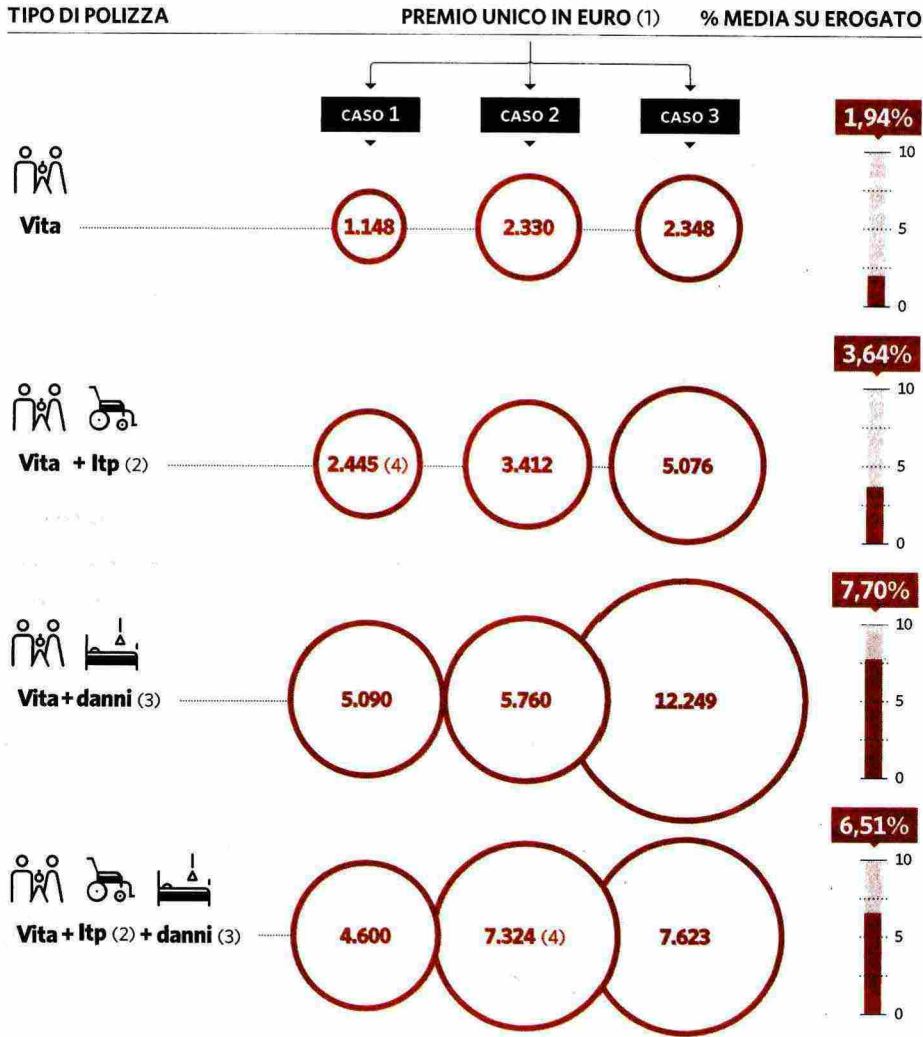
Ma ci sono eccezioni in cui è meglio ragionare su singole garanzie. «Prendiamo un capofamiglia che abbia già una propria polizza vita in corso quando accende un mutuo. Può chiedere di inserire la banca fra i beneficiari invece che sottoscrivere un prodotto fotocopia», dice Franzì di Aiba. E non è raro il caso di due coniugi entrambi intestatari del mutuo. «Se questi hanno condizioni lavorative diverse, ad esempio il primo è dipendente privato, il secondo pubblico, si potrebbe "giocare" associando la perdita di impiego solo al primo e l'invalidità al secondo, valutando anche se assicurare per un importo maggiore colui che ha un reddito più consistente», aggiunge Cresto.

Il premio unico anticipato è il più utilizzato: si paga tutto subito, inserendo il costo della polizza all'interno dell'importo finanziato. La banca ci guadagna perché calcola gli interessi su una somma più alta, il cliente diluisce il costo nelle rate lungo il piano di ammortamento. L'alternativa è il premio ricorrente, dove il cliente paga ogni anno. È sempre una soluzione più costosa (se prevista), ma potrebbe essere una scelta obbligata. «Spesso, infatti, quando il loan to value è già ai limiti, intorno all'80%, non c'è ulteriore spazio per inserire il costo della polizza. Allora si sceglie questo tipo di premio o il cliente decide di stipulare l'assicurazione vita più avanti con l'età», conclude Cresto di Facile.it.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Esborso minimo sopra l'1%

Esempi di costi e coperture assicurative abbinati a un mutuo (finanziamento da 100mila euro, tasso fisso al 2,10%, durata 15 anni)



(1) I premi si riferiscono a polizze di tipo collettivo realmente in commercio (2) Itp: Invalità totale e permanente (3) Danni: Perdita impiego per dipendenti privati, inabilità totale o temporanea da infortunio o malattia per lavoratori autonomi, ricovero ospedaliero per non occupati (4) Premio anticipato più rate annuali

FONTE: elaborazioni Casa24 Plus su dati Mutui.it/Facile.it

AMPIO MARGINE DI VARIABILITÀ

TIPOLOGIA E COSTI VARIABILI

Le polizze abbinati ai mutui sono generalmente contratti vita (contro il caso morte del titolare del finanziamento), danni (perdita di impiego, infortunio) e invalidità, stipulati singolarmente o a pacchetto a seconda delle esigenze. Il loro costo dovrebbe rientrare ragionevolmente tra il 2% e il 7% sul totale dell'erogato.

NON OBBLIGATORIE MA LEGITTIME

L'unica assicurazione obbligatoria da abbinare ai mutui, per legge, resta quella "scoppio-incendio" sull'immobile gravato da ipoteca. Ma le banche possono richiedere polizze aggiuntive per favorire

la pratica o per concedere le condizioni migliori come tasso e spread.

VALE IL RECUPERO DEL PREMIO

Quando si estingue un mutuo in anticipo, in modo totale o parziale, la banca deve restituire al cliente la parte di premio assicurativo non goduto, proporzionale all'ammontare estinto. La regola vale anche per questo tipo di polizze, ma viene spesso disattesa. Infatti, su questo tema, l'Ivass aveva pubblicato un'esortazione al mercato il 26 agosto 2015, evidentemente rimasta disattesa, visto che il 3 aprile scorso è arrivata una nuova lettera. (A. Lo.)



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.