

Mutui di lungo respiro

di Alessandro Maria Caccia



Con il termine “mutuo di consolidamento”, si intende una tipologia di prestito, con durata di medio-lungo termine, destinata al consolidamento dei debiti, ovvero al raggruppamento delle varie rate che si hanno in corso con l’obiettivo di renderle più facilmente gestibili, sia sotto il profilo economico (sostenibilità della rata e raramente anche di risparmio) che dal punto di vista di gestione del proprio budget familiare, personale o aziendale.

Si tratta quindi di una categoria estremamente ampia, dato che comprende tutti i prestiti erogati in modo specifico con questa finalità ed i finanziamenti che hanno carattere più generale (come ad esempio i prestiti personali) che possono essere utilizzati con il medesimo scopo, dato che non vengono assistiti da iscrizione di ipoteca sull’immobile. Il termine mutuo infatti viene utilizzato per indica-

re la lunghezza del piano di ammortamento che è superiore ai 18 mesi. Alcune banche offrono mutui di consolidamento specificatamente dedicati alla sostituzione dei finanziamenti in corso, mentre altre banche pur non avendo prodotti specifici, offrono le medesime possibilità.

Tutti coloro che nel corso del tempo hanno stipulato differenti finanziamenti, per poi trovarsi in una situazione di difficoltà a causa delle varie scadenze dei prestiti (oltre che per l’impatto che il cumulo degli importi ha sulle possibilità di rimborso), dovrebbero considerare l’ipotesi di procedere alla richiesta di un mutuo o prestito di consolidamento.

Ma anche coloro che vogliono ridurre l’impatto di interessi elevati rispetto a quelli che si avrebbero richiedendo un prestito di consolidamento (a patto che si sia ancora nelle fasi iniziali di rimborso) potrebbero giovare di questo genere di finanziamento. La principale differenza tra i mutui di consolidamento e i prestiti utilizzati con lo stesso scopo sta soprattutto nelle modalità di erogazione e nella fase di valutazione adottata nella fase di istruttoria. In un vero mutuo di consolidamento la banca presso la quale è stata fatta la richiesta considera la fattibilità di erogazione guardando all’intero reddito percepito (e non quello disponibile al netto dei finanziamenti già



in corso) in quanto non eroga le somme necessarie al richiedente ma provvede direttamente all'estinzione dei vari prestiti in corso. Infatti oltre alla documentazione reddituale il richiedente dovrà presentare anche i vari conteggi di estinzione dei prestiti in corso. Invece per le altre tipologie la banca dovrà considerare anche la presenza delle altre rate e il loro impatto sulle capacità di rimborso complessive, dato che la somma finanziata viene erogata direttamente al finanziato, che dovrà poi procedere alle varie estinzioni. Esaurita la premessa e prendendo spunto dall'articolo di Italia Oggi che fa da cornice a questo semplice ragionamento, avanzo una proposta di studio: ci sono le condizioni affinché il Sistema, la Rete, la Filiera possano intervenire, come fatto da Anci, a braccetto delle 3.000 farmacie italiane in difficoltà per giungere alla stipula di mutui di lungo respiro della durata minima di 15/20 anni, con interessi ridotti, vicino allo zero, tramite l'intervento anche della Associazioni di Rappresentanza, con alcuni dei principali Istituti di Credito Italiano? Esiste la possibilità che Enpaf possa garantire, in quota parte, tale operazione, in parziale aiuto verso quel sistema solidale che per tanti anni tanto ha versato per poi ben poco ritrovarsi (mi riferisco senza mezzi termini ai Titolari di Farmacia e allo 0,9%)? Ov-

ESEMPIO MUTUO	
900.000 €	
IMPORTO DEL MUTUO	
1,5%	15 anni
TASSO D'INTERESSE	DURATA
semestrale	33.613,34
RATEIZZAZIONE	IMPORTO RATA
1.008.400,34	7.226,69
COSTO TOTALE IN 15 ANNI CAPITALE+ INTERESSI	INTERESSI ANNUI

ESEMPIO MUTUO	
900.000 €	
IMPORTO DEL MUTUO	
1,5%	20 anni
TASSO D'INTERESSE	DURATA
semestrale	26.127,14
RATEIZZAZIONE	IMPORTO RATA
1.045.085,62	7.254,28
COSTO TOTALE IN 15 ANNI CAPITALE+ INTERESSI	INTERESSI ANNUI

viamente, senza nulla rischiare dell'importante patrimonio che giustamente e sapientemente è stato accantonato. Ci sono le volontà politiche per un progetto? Ammesso che ci siano i tempi...è proponibile cercare di mettere attorno ad un tavolo il Sindacato, la filiera di farmacisti, Farmindustria ed altri attori di filiera, per vedere se esistono spazi operativi? Tali mutui-finanziamenti, avrebbero anche lo scopo di permettere alle farmacie di ridurre o annullare l'esposizione verso i distributori-fornitori, irrobustendo questa parte di filiera e cercando di far trovare le farmacie in linea con le nuove normative europee in ordine alle dilazioni di pagamento. Ma, tali finanziamenti, dovrebbero essere lunghi (15 anni) e a tasso molto contenuto. E possibilmente fisso. In questo modo gran parte delle farmacie sarebbe in grado di onorare completamente il debito, in maniera più fluida, le modalità di puntuale rimborso seguite da tecnici di grande esperienza e professionalità, pretendendo un rigido monitoraggio, mensile, di ogni farmacia finanziata (oggi con l'informatica si può). Forse così si potrebbe venire in aiuto a quelle farmacie, soprattutto di servizio in aree rurali, in difficoltà, spesso con l'unica colpa (se colpa è, da parte di un professionista sanitario) di non essersi accorti del calo dei fatturati e del crollo della marginalità. Ancora una volta un timido suggerimento alla categoria. Seguite l'invito di Eugenio Leopardi, Antonello Mironi e altri illustrissimi esponenti della filiera, giunti dal convegno di FederfarmaCo e Federfarma Servizi a Napoli: tutti attorno ad un tavolo per tracciare e condividere un percorso. Auspicio che sia quello per tutti! E se andremo tutti nella stessa direzione i risultati arriveranno. Dall'altra parte c'è il baratro. Buon Natale e felice 2017.



**Liberarsi dal fumo
oggi è possibile.**

**Il tuo Farmacista
può aiutarti.**

Diventa protagonista
di una nuova ed efficace
campagna antifumo!

Contatta ACEF e scopri come!


www.progettocitex.it

ACEF
FARMACIA

Via Umbria 8/14 - 29017 FIOREZZUOLA D'ARDA (PC)
Tel. +39 0523 241911 r.a. - Fax +39 0523 241929

