Dall'invalidità alla perdita del lavoro, le diverse formule per garantire il finanziamento

La polizza fa da scudo al mutuo

Premio e commissioni da soppesare per limitare i rincari

Pagina a cura
DI IRENE GREGUOLI VENINI

Quando si sottoscrive un mutuo, in genere la banca propone una polizza a tutela di imprevisti che possono coinvolgere il contraente, per garantire il pagamento del finanziamento in caso di morte, o di invalidità, andando a proteggere la famiglia. Queste assicurazioni possono essere utili, ma occorre valutarle attentamente perché scegliere il prodotto sbagliato può far aumentare di molto il costo da sostenere.

Occorre tenere presente innanzitutto che l'assicurazione non è obbligatoria, o meglio che l'unica polizza obbligatoria è quella contro il caso di scoppio e incendio.

Da questo punto di vista è entrato in vigore nel luglio 2012 un regolamento di Ivass (l'Istituto di vigilanza sulle assicurazioni), che obbliga le banche e gli altri intermediari finanziari a sottoporre al cliente, oltre alla propria soluzione, almeno altri due preventivi di differenti compagnie non riconducibili ai gruppi di appartenenza delle banche e agli intermediari finanziari stessi. Non solo: qualora il sottoscrittore fosse in possesso di un preventivo di un'altra compagnia, l'ente erogante è obbligato ad accettare la copertura senza variare le condizioni applicate al finanziamento.

In caso di premio periodico, bisogna fare attenzione a eventuali costi di frazionamento in caso di frequenza diversa da quell'annuale, che potrebbero incidere sull'importo totale

A cosa stare attenti. Come prima cosa è importante conoscere le sigle legate al mondo dei mutui; queste polizze vengono chiamate Cpi, ovvero creditor protection insurance: si tratta di coperture Tcm (temporanea caso morte) a capitale decrescente, ovvero il valore dell'assicurazione cala nel tempo seguendo il piano di rimborso del finanziamento a cui è legata.

In aggiunta alla garanzia di decesso il mercato offre coperture accessorie come Itp (invalidità totale e permanente), Itt (inabilità temporanea e totale), Pi (perdita di impiego) e Ro (ricovero ospedaliero).

È fondamentale leggere attentamente il fascicolo informativo, che deve essere consegnato prima della sottoscrizione della polizza, perché i prodotti non sono tutti uguali.

Sul mercato, infatti, esistono due tipologie di contratti: in forma collettiva (principalmente proposti dalle banche) che prevedono la determinazione del premio considerando solo il capitale da assicurare e la durata del finanziamento, non tenendo conto dell'età dell'assicurato e delle sue abitudini; ne consegue che un assicurato di 30 anni, a parità di importo erogato e di durata del finanziamento, pagherà lo stesso premio di una persona di 50 anni fumatrice, cioè pagherà un premio più caro del suo reale profilo di rischio.

Poi c'è la forma individuale, in cui il premio è determinato in maniera mirata sul profilo di rischio del cliente considerando la sua età alla stipula, lo stato di salute e le abitudini di vita (fumatore, non fumatore, sport praticati e professione).

Il premio può essere unico, quando viene anticipato all'inizio del contratto oppure periodico, quando accompagna il contratto per tutta la sua durata con frequenza annuale, semestrale o inferiore sino a mensile.

Il premio unico, spesso, a causa del suo elevato costo viene finanziato assieme all'importo erogato: in tal caso si caricherà di ulteriori costi dovuti agli interessi applicati al mutuo stesso.

Peraltro, occorre sempre chiedere quanto copra la soluzione a premio unico, in quanto molto spesso questa copertura (per abbattere i costi) ha una durata di molto inferiore a quella del mutuo (garantendo solo dai 5 ai 10 anni).

In caso di premio periodico, bisogna fare attenzione a eventuali costi di frazionamento in caso di frequenza diversa da quell'annuale, che potrebbero incidere sull'importo totale pagato.

Inoltre, come tutte le polizze sulla vita di puro rischio, anche le Cpi godono del beneficio fiscale.

Un altro aspetto da prendere in considerazione è il livello di commissioni percepite dall'intermediario, che può arrivare fino a oltre l'80% del premio pagato: queste commissioni concorrono alla determinazione del premio, quindi commissioni contenute significano un risparmio.

Occorre anche informarsi bene sull'accessibilità alle garanzie (come inabilità temporanea totale, perdita d'impiego e ricovero ospedaliero): spesso chi sottoscrive una polizza Cpi è convinto di avere contemporaneamente tutte e tre le garanzie, mentre sono accessibili solo in funzione dell'attività dell'assicurato (libero professionista o autonomo, dipendente pubblico, dipendente privato o non lavoratore); quindi è necessario accertarsi del tipo di garanzia cui si ha diritto e verificare la validità delle coperture accessorie, che sono spesso vincolate in maniera non modificabile e non prorogabile a cinque o dieci anni di durata.

Alcune delle proposte. Per facilitare la ricerca delle offerte, Ivass pubblica i prodotti disponibili sul suo sito (www.ivass.it) in una sezione ad hoc.

Tra le polizze connesse ai mutui c'è per esempio quella di **Afi Esca**, chiamata Protectim: è un prodotto individuale che include oltre alla classica copertura morte anche la protezione per l'invalidità permanente o l'inabilità temporanea, il ricovero ospedaliero e anche per la perdita d'impiego.

La sottoscrizione è disponibile per tutti i clienti dai 18 ai 70 anni che, attraverso uno studio personalizzato dei loro parametri medici e finanziari, possono usufruire di un contratto su misura.

I parametri del premio, modificabili ogni anno in base all'età e al capitale residuo oppure fissi, sono il risultato della scelta del cliente che può decidere di sottoscrivere l'assicurazione sia a titolo personale che professionale; la frequenza del pagamento è modulabile e Afi Esca si impegna a dare la possibilità di rivedere e modificare in qualsiasi momento le garanzie originarie.

Un aspetto da prendere in considerazione è il livello di commissioni percepite dall'intermediario, che può arrivare fino a oltre l'80% del premio pagato

A livello di massimali e coperture è prevista una garanzia di base (decesso) e la possibilità di scegliere l'attivazione di varie opzioni complementari (invalidità, ricovero e perdita del lavoro). La polizza offre la garanzia contro il rischio di decesso fino a 80 anni, il capitale assicurato è illimitato per le garanzie decesso e invalidità totale permanente, le garanzie per invalidità temporanea e totale e ricovero ospedaliero prevedono il pagamento fino a 12 mensilità per lo stesso sinistro e di un massimo di 36 nel corso della vita del contratto, la copertura per la perdita di impiego fino a 6 mensilità per lo stesso sinistro e con un massimo di 18 per tutto il contratto.

Un'altra proposta è MutuoVivo di **MetLife**, un'assicurazione temporanea caso morte a capitale decrescente, con copertura per decesso da ogni causa, da 50 mila a 1,5 milioni di euro, e per invalidità permanente totale per metà della somma assicurata per il decesso, fino a 250 mila euro. Il premio è fisso per tutta la durata della copertura scelta con pagamento mensile, semestrale o annuale.

Mutuo Vivo non è vincolata alla banca: è sottoscrivibile sia per un nuovo mutuo sia per uno già stipulato ed è valida sempre, anche se si rinegozia il prestito o si cambia banca. Al momento dell'adesione si può stabilire la durata della polizza, che varia da un minimo di cinque a un massimo di 30 anni: in ogni caso, terminerà al compimento degli 80 anni di età dell'assicurato. Per la sola opzione dell'invalidità permanente, la scadenza naturale coincide con il compimento dei 70 anni. MutuoVivo, inoltre, permette di non pagare più il premio negli ultimi anni di copertura: per esempio se la polizza ha una durata maggiore o uguale a 10 anni, negli ultimi 3 il cliente sarà assicurato senza dover pagare alcun premio.

Anche **Vittoria Assicurazioni** ha un prodotto specifico, Vittoria Tutela Futuro, con un tasso di decrescenza del capitale che segue il Tasso annuo netto (Tan) applicato al prestito e il pagamento in un'unica soluzione o in rate mensili.

Oppure c'è l'offerta di **Reale Mutua**, che si declina in due formule: Valore Vita Reale Decrescente, a capitale decrescente annualmente e a premio annuo costante, e Valore Vita Reale Casa, a capitale decrescente annualmente e a premio unico.

Alcuni dei prodotti

www.ivass.it	IVASS pubblica i prodotti assicurativi legati ai mutui sul suo sito in una sezione ad hoc
www.afi-esca.it	Offre Protectim, un'assicurazione individuale che include oltre alla copertura morte anche la protezione per l'invalidità permanente o l'inabilità temporanea, il ricovero ospedaliero e la perdita di impiego
www.metlife-mutuo-vivo.it	È una polizza temporanea caso morte a capitale decrescente, con copertura per decesso da ogni causa, da 50mila a 1,5 milioni di euro, e copertura per invalidità permanente totale per metà della somma assicurata per il decesso, fino a 250mila euro
www.vittoriaassicurazioni.com	Vittoria Tutela Futuro è un polizza con tasso di decrescenza del capitale che segue il tasso annuo netto (TAN) applicato al prestito e il pagamento in un'unica soluzione o in rate mensili
www.realemutua.it/rma/prodotti/assicurazione-persona-famiglia valore-vita-reale	Sono disponibili due formule: Valore Vita Reale Decrescente, a capitale decrescente annualmente e a premio annuo costante, e Valore Vita Reale Casa, a capitale decrescente annualmente e a premio unico

© Riproduzione riservata

VkVSlyMjVm9sb0Vhc3lSZWFkZXJfQWRuIyMjOTllZDlhMWItMzdkOS00ZGEzLWJlNWItNjk3Y2QzYjM5Yzc1IyMjMjAxNy0wNy0xN1QwOTo0NDoyNSMjI1ZFUg==