

Script del sesto episodio della serie “Occhio alle scelte”

Il mutuo

Roberto e Tiziana occupano ciascuno un quadrante dello schermo, colorato in maniera diversa: lui a sinistra, lei a destra.

NARRATORE (VOICE OVER)

Roberto e Tiziana hanno deciso di comprare casa...

Al centro appare una casetta.

NARRATORE (VOICE OVER)

... ma per comprarla hanno bisogno del mutuo.

Roberto e Tiziana si stringono la mano al centro dello schermo.

NARRATORE (VOICE OVER)

Roberto e Tiziana sono d'accordo: 250 mila euro possono bastare.

Roberto e Tiziana si separano, ognuno torna nel suo quadrante. Nel riquadro di Roberto compare la scritta “2%”.

NARRATORE (VOICE OVER)

La banca sotto casa propone a Roberto un tasso fisso. Non ci saranno sorprese in futuro, anche se il tasso è elevato e la rata è pesante.

Nel riquadro di Tiziana appare uno smartphone in cui si vede un tasso d'interesse che oscilla alzandosi fino all'1,5% mentre scorrono i mesi dell'anno.

NARRATORE (VOICE OVER)

Tiziana, invece, ha trovato online un interessante tasso variabile.

A tutto schermo compare la scritta:

TASSO FISSO O VARIABILE

NARRATORE (VOICE OVER)

Ma allora che fare? Non esiste una regola che valga per tutte le situazioni. Ognuno ha le proprie esigenze e deve fare i conti con le proprie disponibilità.

Vengono mostrati affiancati tre diversi nuclei familiari, ognuno con una diversa tipologia di casa alle spalle: una giovane coppia, una famiglia con bambini, un single.

Nella parte sinistra dello schermo compare un grafico relativo al tasso variabile, con picchi altalenanti, in alto e in basso. Nella parte destra dello schermo, il grafico relativo al tasso fisso mostra una retta costante.

NARRATORE (VOICE OVER)

Il tasso variabile può consentire di spendere meno, almeno all'inizio, e quindi di risparmiare; il tasso fisso invece può risultare più costoso, ma tiene al riparo dalle oscillazioni del costo del denaro che sono più probabili nel lungo periodo.

A tutto schermo la scritta:

ATTENZIONE ALLE CONDIZIONI CONTRATTUALI

La scritta è sostituita da un documento con l'intestazione CONTRATTO DI MUTUO.

NARRATORE (VOICE OVER)

Il tasso di interesse è sicuramente una delle voci di costo più importanti, ma non è l'unica.

Nel documento vengono evidenziate le parole "TASSO INTERESSE", "T.A.E.G.", "TASSE FINANZIAMENTO", "POLIZZA ASSICURATIVA", "IMPOSTE COMPRAVENDITA", "SPESE ISTRUTTORIA", "SPESE PERIZIA", "SPESE NOTARILI".

NARRATORE (VOICE OVER)

Solo il TAEG rappresenta il costo finale del vostro finanziamento. Il TAEG esprime il costo effettivo del mutuo e include anche i costi accessori.

Roberto cammina davanti ai cartelloni pubblicitari di tre diverse banche, valutando la documentazione di ognuna, fino a raggiungere Tiziana, seduta a un tavolo davanti a un pc portatile.

NARRATORE (VOICE OVER)

Non fermatevi alla prima proposta. Il confronto fra più offerte può aiutarvi a spuntare il prezzo migliore. Faremmo così per

comprare un'auto, un elettrodomestico, un biglietto aereo, vero?

Tiziana e Roberto guardano la telecamera e annuiscono, poi insieme sfogliano dei documenti e osservano lo schermo del pc.

NARRATORE (VOICE OVER)

Leggete con calma, a casa, il materiale informativo che le banche devono mettere gratuitamente a vostra disposizione, sia online che agli sportelli. Se qualcosa non è chiaro, chiedete spiegazioni.

Appaiono due documenti affiancati. Su uno c'è scritto "CONTRATTO DI MUTUO", sull'altro "PROSPETTO INFORMATIVO PIES". Un segno di spunta compare man mano vicino alle voci e cifre identiche su entrambi i documenti (tasso interesse, TAEG, spese istruttoria, spese perizia), mentre accanto alla voce "polizza assicurativa" (presente solo nel primo documento) compare una X rossa.

NARRATORE (VOICE OVER)

Prima di sottoscrivere, rileggete il contratto: non deve contenere condizioni peggiorative rispetto a quelle pubblicizzate, come ad esempio assicurazioni che però non sono obbligatorie.

Tornano Roberto e Tiziana insieme, al centro dello schermo.

NARRATORE (VOICE OVER)

Riflettete sulle vostre esigenze di vita: una casa piccola può anche bastare, al momento...

Compare una ragazza che abbraccia Roberto e Tiziana, e dopo poco compare anche un ragazzo.

NARRATORE (VOICE OVER)

...ma sarà sufficiente quando si allargherà la famiglia? Quali sono le vostre entrate? E le spese? Sono compatibili con la rata del mutuo?

A schermo la scritta:

PORTABILITÀ

Si vedono tre banche chiamate "Banca uno!", "Banca due" e "Banca tre" e Roberto e Tiziana che attraversano la strada, di spalle, dirigendosi verso la "Banca due".

NARRATORE (VOICE OVER)

Ricordate, infine, che se le condizioni del vostro mutuo vengono superate da offerte migliori sul mercato, potete sempre cambiare, e potete farlo senza spese.

Roberto e Tiziana sono di nuovo al centro della scena, in un ambiente domestico ordinato e confortevole, comprensivo di poltrona.

NARRATORE (VOICE OVER)

Insomma: chiedere un mutuo non è come fare una passeggiata, ma una buona scelta vi aiuta a godervi la vostra casa più serenamente.

Roberto e Tiziana si lasciano andare sulla poltrona. Stanno un po' strettini, ma alla fine felici.