

adv

**CINEMA E LETTERATURA
SI INCONTRANO
IN STREAMING SU MYMOVIES ONE**

SCOPRI LE NOVITÀ DI MAGGIO DEDICATE AL MONDO
DEI LIBRI, DEI GRANDI AUTORI E DEL PIACERE DELLA LETTURA.

**€ 2,90€/MESE
PER 6 MESI**
(POI € 4,90€/MESE)



I CONSIGLI

Denaro da parte? Ecco cosa conviene tra estinzione del mutuo e investimento a basso rischio

di Luigi dell'Olio

• Caro mutui dopo il rialzo dei tassi Bce: ecco come cambia la rata variabile e sale quella dei nuovi fissi di Maria Sole Betti, Luigi dell'Olio



▲ Ilaria Lamera protesta a Milano

LE STORIE

Ilaria e gli altri. Pendolari, lavoratori, in tenda o truffati: gli studenti universitari contro il caro-affitti

di Sara Bernacchia, Sabrina Camonchia, Valentina Evelli, Alessio Gemma, Viola Giannoli, Valentina Lupia, Marta Occhipinti, Cristina Palazzo, Andrea Vivaldi

Spagnoli | Lo speciale

di A. Lattanzi, G. Rutigliano, E. Bianchi



METROPOLIS/LA CLIP

Francia vs Italia, Bonino: "Ma da che pulpito? Fossi Tajani andrei da Darmanin a Parigi a dirglielo"

Editoriali & Commenti

Tesoretto da parte? Ecco cosa conviene tra estinzione del mutuo e investimento a basso rischio

di Luigi dell'Olio

Per chi ha accumulato risparmi o incassa un'eredità si pone il dilemma su come impiegare al meglio il denaro. La risposta è legata al tasso, alla durata residua del finanziamento e anche alla situazione personale

05 MAGGIO 2023 ALLE 09:00 3 MINUTI DI LETTURA

Se si ha un tesoretto da parte, frutto dei risparmi accumulati nel corso degli anni o magari di un lascito testamentario, è meglio estinguere il mutuo (o quanto meno abatterlo) o scegliere un investimento a basso rischio come l'acquisto di un BTp o la sottoscrizione di un conto deposito, dato che queste soluzioni

offrono rendimenti migliori del passato proprio alla luce del [rialzo dei tassi](#)? È un quesito che si è riproposto spesso nelle missive inviate dai lettori alla redazione negli ultimi giorni. Preoccupazioni che riguardano soprattutto (ma non solo) chi ha un mutuo a tasso variabile, a fronte di una Bce intenzionata a proseguire sulla strada della stretta monetaria.

ESPERTO RISPARMIO, FAI LA TUA DOMANDA

Le due variabili da considerare per una scelta consapevole

"Ci sono due variabili da considerare per valutare la convenienza dell'estinzione anticipata del mutuo", premette Giovanni Pedone, consulente finanziario autonomo. La stragrande maggioranza dei mutui in Italia segue lo schema noto come 'ammortamento francese': la rata è costante per tutti i periodi di pagamento, ma la quota degli interessi è decrescente rispetto alla quota capitale che, al contrario, è crescente nel tempo. "Quindi, quanto più si va avanti nel piano di rimborso, tanto più gli interessi da pagare alla banca sono minori, rendendo di conseguenza meno conveniente l'estinzione anticipata del mutuo", sottolinea Pedone. In genere dopo circa un terzo della durata del finanziamento è stato rimborsato oltre il 50% degli interessi e a metà si arriva intorno all'80%. "La seconda variabile è relativa al rendimento per il medesimo tesoretto qualora fosse investito in una soluzione a basso rischio", aggiunge.

Mutui, ecco come cambia la rata con il rialzo dei tassi Bce. Fisso o variabile, cosa scegliere?

di Luigi dell'Olio 04 Maggio 2023



Due esempi pratici che aiutano a orientarsi nella scelta

A MutuiOnline.it abbiamo chiesto di fare due esempi pratici, considerando le casistiche più frequenti. Il primo riguarda un mutuo a 20 anni da 100 mila euro stipulato a maggio 2016, con un tasso fisso dell'1,5%. "Dopo sette anni, il mutuatario ha già pagato circa il 56% di quota interessi (8.887 euro su 15.810 totali, ndr). In questo caso, avendo già rimborsato oltre la metà degli interessi, e con un tasso fisso molto basso, non è conveniente rimborsare il mutuo", spiega Alessio Santarelli, direttore generale della divisione broking del gruppo MutuiOnline.

Il secondo caso riguarda un mutuo acceso da pochi mesi, con un tasso tra il 3,0 e il 3,5%. "Considerando che un BTp a 20 anni oggi ha un rendimento del 3,95%, si può in questo caso prendere in considerazione l'idea di usare la liquidità per estinguere il mutuo", sottolinea l'esperto.

Dunque, estinguere o abbattere il mutuo conviene soprattutto a chi lo ha acceso da poco tempo, avendo dovuto accettare tassi più alti della media degli ultimi anni, e ha pagato una quota limitata di interessi.

"Nel caso di tasso variabile le valutazioni sono più complesse e soprattutto molto soggettive, perché l'aumento della rata del mutuo impatta in modo diverso sulle famiglie in base alla propria situazione reddituale e alle aspettative future", aggiunge Vito Ferito, responsabile consulenti finanziari di Gamma Capital Markets. "Famiglie che già si trovano a dover fronteggiare l'aumento del costo della vita legato all'andamento dell'inflazione, di fronte a stipendi sostanzialmente invariati. In questo caso quindi è probabile che rispetto alla sola valutazione di carattere finanziario possa prevalere l'esigenza di evitare di correre ulteriori rischi di aumenti dei tassi (e insostenibilità della rata) e quindi si propenda per una maggiore tranquillità data dall'eliminazione di una fonte di incertezza".

Il conto deposito vince la sfida, ma occhio ai rischi

Detto questo, cosa scegliere tra le due opzioni di investimento. Interrogando il comparatore online ConfrontaConti.it, si scopre che la maggiore convenienza è

relativa al conto deposito, sempre a patto di scegliere l'offerta migliore del momento. Prendendo in considerazione il guadagno netto (sui guadagni dei titoli di Stato l'aliquota è del 12,5%, sui conti deposito del 26%), le somme depositate offrono rendimenti maggiori sia a tre, sia a cinque anni. Mentre il BTp prevale a un anno.

Rendimento % annuo lordo

	Miglior Conto Deposito*	BTP**
1 anno	3,65%	3,43%
3 anni	4,50%	3,39%
5 anni	4,50%	3,50%

* si intende tra quelli comparati su ConfrontaConti.it e Segugio.it, aggiornati al 4/5/2023; ** fonte: app mobile di Fineco.

I BTP considerati sono i seguenti: periodo di 1 anno - BTP con scadenza 30/05/24, periodo di 3 anni - BTP con scadenza 01/08/26 e periodo di 5 anni - BTP con scadenza 15/07/28.

Quando si investe vanno però considerati anche i rischi. Nel caso del BTp, si tratta di un'obbligazione emessa dallo Stato italiano, mentre quanto al conto deposito c'è una garanzia per i sottoscrittori fino a 100 mila euro, mentre sopra questa soglia va considerata [l'eventualità che la banca finisca gambe all'aria](#). Ipotesi remota, ma comunque da non trascurare.