

La rinegoziazione dei mutui può generare effetti boomerang

Le possibilità di rinegoziare i mutui si moltiplicano. La Cassa depositi e prestiti ne propone perfino due quest'anno: circolari 1283/15 e 1285/15. Ma quali sono gli effetti?

Oltre agli aspetti positivi legati alla riduzione delle rate annuali, le rinegoziazioni possono nascondere due problemi: una durata eccessiva e interessi troppo elevati.

L'esempio riportato in tabella, relativo a un'opera pubblica di un milione di euro realizzata nell'anno 1990, evidenzia che, tramite le rinegoziazioni, è stato possibile allungare il periodo di ammortamento del prestito originario fino al 2044 (55 anni), con un volume complessivo di interessi pari a quasi il doppio dell'investimento stesso.

Circa la durata, occorre innanzitutto far presente che i mutui degli enti locali sono a destinazione vincolata (art. 202 del Tuel) e sono generalmente assunti a fronte dell'approvazione di un progetto definitivo o esecutivo (art. 204, c. 2); quindi, attenzione a non scollegare la durata fisico-tecnica dell'investimento e la relativa fonte di finanziamento, altrimenti si rin-

viano immotivatamente oneri al futuro. Ipotizziamo, per esempio, una asfaltatura di una strada che difficilmente resiste per più di 7/8 anni e un finanziamento a mezzo mutuo con una durata ben più lunga.

La problematica era già stata posta nel 2009 dall'Osservatorio per la finanza e la contabilità degli enti locali (principio contabile n. 2, p. 23 «è opportuno commisurare il periodo di ammortamento dell'indebitamento con il presumibile periodo nel quale gli investimenti correlati potranno produrre la loro utilità»). Il concetto è stato ripreso dai nuovi principi contabili (all. 4/2 al dlgs 118/11, punto 3.17) e anche dall'art. 10, comma 2, della legge 243/12, che entra in vigore

dall'1/1/16. Ciononostante, le rinegoziazioni dei prestiti possono di fatto aggirare i vincoli normativi. Dipende ovviamente dall'uso che se ne fa, in relazione alla situazione specifica di ogni singolo ente.

C'è il rischio di creare una gestione delle passività completamente indipendente dagli investimenti originari, con evidenti dubbi di legittimità, in virtù, in primis, dell'art. 119, c. 6, della Costituzione (modificato dalla legge 3/2001) secondo il quale gli enti locali possono ricorrere all'indebitamento solo per finanziare spese di investimento e poi anche dell'art. 202 del Tuel e dell'art. 3, commi 17 e 18 della legge 350/2003.

La durata eccessiva porta con sé anche l'altro problema: un volume di interessi a livelli difficilmente sostenibili (come nell'esempio in tabella), alla luce del fatto che le rate di ammortamento dei prestiti gravano pur sempre sulla parte corrente del bilancio e quindi devono trovare copertura finanziaria nelle imposte, nelle tasse e nelle altre entrate correnti degli anni futuri.

Mauro Bellesia

Un esempio

INVESTIMENTO DA € 1.000.000 EFFETTUATO NELL'ANNO 1990

Mutuo originale	Rinegoziazione del 1996	Rinegoziazione del 2005	Rinegoziazione del 2010	Rinegoziazione del 2014
€ 1.000.000	(art.5, comma 6, dl 444/1995, convertito con modificazioni nella legge 20/12/1995, n. 539)	(Circ. Cassa DP 29/4/2005, n. 1257)	(Cassa DP. circ. 1278 del 21/9/2010)	(Cassa DP anno 2014 Circolare n. 1281/2014)
Tasso: 11%	Tasso: 9%	Tasso: 6,5%	Tasso: 3,2	Tasso: 3,2
Durata: 20 anni, dal 1990 al 2009	Durata: 26 anni, fino al 2015	Durata: 46 anni, fino al 2035	Durata: 51 anni, fino al 2040	Durata: 55 anni, fino al 2044
Interessi fino al 1995: € 630.205	Interessi dal 1996 al 2005: € 700.083	Interessi dal 2006 al 2010: € 195.375	Interessi dal 2011 al 2014: € 71.398	Interessi dal 2015 al 2044: € 300.376
Durata effettiva di indebitamento: 55 anni. Tot. Interessi = € 1.897.437 pari a 1,9 volte ca. l'investimento				
(Il dettaglio è disponibile su www.bellesiamauro.it)				

