

Nuovo utente? Registrati | Entra | Aiuto

Fai di Yahoo la pagina iniziale

Mail | Yahoo

YAHOO! FINANZA
ITALIA



Cerca sul web

HOME QUOTAZIONI MIO PORTAFOGLIO NOTIZIE DICHIARAZIONE DEI REDDITI - TASI FINANZA PERSONALE CAMBIAVALUTE FORUM

TUTTI I TEMI ULTIME NOTIZIE SOLO SU YAHOO FINANZA INFOGRAFICHE LOBBY D'ITALIA CLASSIFICHE E FOTO VIDEONews

Inserisci simbolo Cerca quotazioni

GIUGNO 2014: PARTE L'AUMENTO DI CAPITALE DI 5 MILIARDI DI EURO.
LA BANCA RICOMINCIA DA QUI.



Intervista all'autore

UNA RUBRICA DI YAHOO! FINANZA

Pagare i debiti e tornare a vivere: ecco come

L'esperto Gianpaolo Luzzi: stabilire le priorità è fondamentale per uscire dal baratro

YAHOO! FINANZA
ITALIA

Scritto da Maria Rosaria Iovinella | Yahoo Finanza - 33 minuti fa

CONTENUTO CORRELATO



Come pagare i debiti e vivere felici (Gianpaolo Luzzi, Franco Angeli, 2014)

Per molti italiani quella con i debiti è una **lunga e dolorosa battaglia**, di cui si fatica a vedere un esito positivo e in cui spesso ci si arrende a metà dell'opera: ma per vincere la guerra dell'indebitamento ci vuole strategia e una **visione di largo respiro**, che includa anche una buona conoscenza delle possibilità e degli strumenti a disposizione con cui gestire la situazione finanziaria personale. Anche l'atteggiamento, verso i creditori, ha un suo ruolo: **mai essere aggressivi** quando si è in torto, ma meglio non essere eccessivamente passivi e arrendevoli: il riscatto passa da un atteggiamento attivo, in cui, più che subire soluzioni, si contratta per **cambiare le condizioni di partenza**. Yahoo!Finanza ne parla con **Gianpaolo Luzzi**, esperto del recupero credito, titolare dello **Studio Luzzi&Associati**, e saggista; tra le sue opere figura, nella terza riedizione, *Come pagare i debiti e vivere felici* (Franco Angeli, 224 pagine): "un manuale di guerriglia ai debiti ed educazione

all'indebitamento responsabile"

Luzzi, come si trasforma un debito "cattivo" in un debito buono che alla lunga può generare anche un surplus finanziario?

Credo che ogni debito **non strategico** sia un debito cattivo, ossia tutti quei debiti non produttivi di *cash flow*, di ritorni economici, **sono tendenzialmente debiti cattivi**. Mentre sono debiti buoni quei debiti finalizzati a procurarsi un **ritorno positivo**. Mi spiego meglio: indebitarsi per acquistare un immobile da **mettere a reddito** è sicuramente un debito buono se la rata dell'affitto è superiore a quella del mutuo e quindi produce un *cash flow* positivo, cioè **entrate liquide costanti**. Indebitarsi per acquistare un'auto con la quale si lavora e magari si percepisce un rimborso spese chilometrico, è ancora un debito buono. Ma vogliamo parlare del mutuo per la **propria abitazione**? Per decenni ci hanno fatto credere che quello è lo stereotipo del "debito buono". Che l'acquisto della propria casa fosse un investimento perfetto, destinato sempre a rivalutarsi nel tempo e quindi un ottimo affare. Poi nel 2008 ci siamo svegliati e, abbiamo scoperto che i prezzi delle case, come ogni altro bene, sono soggetti a oscillazioni e che di fatto la casa può valere la metà di quanto la stiamo pagando. Nel frattempo si è anche scoperto che **spese straordinarie** come facciate, tetto, impianti ecc. sono a carico del proprietario e che queste spese

SOLO SU YAHOO!

Intervista con l'autore ogni mese ti propone un saggio da non perdere sui temi della finanza, del risparmio o del lavoro e ti fa conoscere il punto di vista e l'opinione dei loro scrittori.



ISCRIVITI PER RICEVERE GLI AGGIORNAMENTI DELLA RUBRICHE DI YAHOO ?

- Lobby d'Italia
- Tasse, l'esperto risponde
- Dietro la Notizia
- Nella mente del consumatore
- Filosofia del low cost
- Intervista con l'autore

FINANZA PERSONALE »

Jobs Act, il decreto Poletti sul lavoro spiegato in un'infografica
Facciamo chiarezza con una dettagliata infografica sulle novità ... [Altro »](#)
gio 5 giu 2014 20:06 CEST

Lavoratori e aziende oltre la contrattazione nazionale: l'accordo diventa fai da te
Cresce il numero dei dipendenti che decidono di svincolarsi dagli ... [Altro »](#)
ven 30 mag 2014 12:09 CEST

Si fa picchiare come un sacco da pugilato per soldi
Xie Shuiping guadagna 20.000 yuan in un mese con questo bizzarro ... [Altro »](#)
lun 26 mag 2014 13:31 CEST

vanno sommate alla rata del mutuo. Ma non solo, la tassazione sulla casa, **per quanto schizofrenica**, è sempre presente e le tasse comunali sull'immobile e sulla spazzatura, che si chiamano ICI, ISI, IMU, TASI, TARSU, ecc. ci sono sempre e vanno sommate alle spese condominiali (**ordinarie e straordinarie**) e alla rata del mutuo. Conclusione? Mica vero che tutte queste spese sono equivalenti all'affitto mensile. E anche se lo fossero, la liquidità persa inizialmente per dare l'anticipo, mette molte famiglie nell'impossibilità di affrontare un imprevisto o sostenere anche pochi mesi senza lavoro.

Per uscire da una situazione di debito c'è chi chiede un prestito, di fatto non cambiando la sostanza del problema; ma quali sono le alternative che i titolari di debito non valutano?

Combattere i debiti con altri debiti è come spegnere un fuoco con secchi di benzina: **demenziale** senza una strategia adeguata. La maggior parte dei creditori oggi come oggi sono in genere disponibili ad ascoltare le **ragioni dei debitori** e a trovare insieme soluzioni percorribili. Alcuni debiti sono urgenti da pagare, ma altri possono essere messi in secondo piano (ma comunque poi risolti), altri sono forse prescritti. Ogni singola situazione è a se stante e **deve essere gestita**.

Come si fa a ottenere più potere contrattuale quando va concordato un piano di rientro con la banca?

Mostrando di avere la **reale volontà di risolvere il problema** ed idee concrete per farlo. Soprattutto non sottraendosi al dialogo, ma al contrario agire in anticipo. Contattare la direzione crediti della banca, anche per scritto, prima che il problema esploda e prima di essere moroso, prima cioè di macchiare la propria storia creditizia. Le racconto un aneddoto: una mia vecchia compagna di scuola mi contattò tempo fa perché aveva timore, dopo la separazione col marito, di non essere più in grado di **far fronte al mutuo** e a un finanziamento personale. Era in pari con le rate, ma le aveva pagate con ritardo e la situazione era in peggioramento. Aveva provato a vendere la casa e trovato anche l'acquirente giusto che però non era riuscito ad ottenere il mutuo dalla sua banca e quindi aveva mandato a monte l'acquisto dell'immobile. Le ho consigliato di contattare la **direzione crediti della banca erogante il mutuo**, (quindi la sede di Milano e non la filiale di Livorno) e spiegare bene tutta la situazione. La banca le ha immediatamente abbassato la rata per **sei mesi** e dato fiato, non solo ha fatto prendere in esame la richiesta di mutuo del potenziale acquirente dalla filiale livornese, ed il mutuo è stato concesso. Quindi l'immobile veduto, e la mia ex compagna di scuola **liberata da un peso insostenibile**, con una storia creditizia non intaccata (non ha subito segnalazioni in centrale rischi) ha potuto ripianare l'altro debito, acquistare una casa più piccola versando un congruo acconto e sulla rimanenza ha fatto un **piccolo mutuo con una rata molto leggera**.

Le situazioni si debbono prevenire e, soprattutto, gestire.

Quali sono gli argomenti di contestazione concreti e validi per opporsi al pagamento di debiti essenziali?

Può accadere che sia intervenuta la **prescrizione** ovvero che ci possano essere casi di anatocismo. Nell'ambito del credito finalizzato, che il **venditore del bene sia inadempiente**. Nell'ambito delle forniture di beni e servizi che le stesse nascondano un vizio occulto. Purtroppo sta diventando sempre più diffuso anche il fenomeno del furto d'identità e quindi non è da escludere che il debito non esista proprio.

Cosa sono gli interessi anatocistici e come è possibile dimostrarli?

Sono i così detti **"interessi sugli interessi"**. Per capirci, posto uno scoperto di conto corrente di 10.000 € al tasso del 8% l'anno, poiché gli interessi vengono calcolati trimestralmente, dopo 3 mesi lo scoperto sarà di +200 € (1/4 di 8% su 10.000 €), il trimestre successivo saranno di +202 €, ossia 1/4 del 8% su 10.200 €, e così via. Un giochino molto fruttuoso in passato per le banche, ma reso illegittimo da svariate sentenze della Cassazione. Per verificarli occorre **riprendere gli E/C bancari** degli anni indietro e rifare i calcoli a ritroso. Occorre un buon contabile. Ultimamente sono spuntati come funghi, insieme ai professionisti, pochi, moltissimi avventurieri che illudono sia una cosa facile e scontata mettere in scacco la banca. Starei molto attento perché chi alla fine ci guadagna sempre in questi casi sono appunto questi figure.

Come agire quando si hanno più prestiti con tassi di interesse diverso?



Lavoro, le offerte su cui puntare questa settimana

Queste aziende stanno assumendo: ecco dove mettere alla prova il ... [Altro »](#)
gio 15 mag 2014 16:57 CEST



Cosa cerchi?

CERCA

ULTIME FOTO



11enne inventa una tazza speciale per il



Furti in casa, decalogo per proteggersi dai



In vendita la casa di Lucio Dalla, le foto



Quanto è costato riaprire il Mausoleo di



Brasile 2014: l'Italia è la Nazionale che



Marchionne impiccato, la protesta shock dei

Si devono rinegoziare quando è possibile, ovvero, prima di andare in crisi ed essere segnalati in una centrale rischi, si può tentare di rinegoziare il **prestito in corso accedendo a formule con interessi minori**. Se il creditore è indisponibile, o non ha tali strumenti, allora si può tentare di accedere a un prestito a un tasso minore per cancellare quelli con i tassi più alti. Ma attenzione si deve procedere per **step rigorosi** e non farsi trasportare dal solito mediatore creditizio facilonone: verificare se è possibile ottenere il prestito al tasso minore e in quali tempi ed entità; quando si ha la ragionevole certezza di poterlo ottenere, mettere in stand by la cosa e passare a **contattare finanziarie e banche** con cui si hanno i debiti con gli interessi più alti; contrattare l'estinzione anticipata dai suddetti prestiti con costi e tempi certi; a quel punto, ma solo a quel punto, chiedere e ottenere il prestito più conveniente e con quei soldi estinguere gli altri prestiti, senza farsi prendere dalla tentazione di usarli per altri scopi. Ma la cosa più importante è di evitare in tutto i modi che **intermediari** ci lucrano sopra.

Cosa conviene fare in presenza di più situazioni di debito, oltre a stabilire una priorità? Meglio pagare tutto a rate, con accordo a stralcio, con soluzioni miste?

Stabilire le priorità è fondamentale. Quei debiti che possono **guastare la propria storia creditizia** hanno ovviamente la precedenza. Mi riferisco ai debiti bancari e finanziari. Poi ci sono le **utenze indispensabili**, come luce e gas, da ultimo le bollette del telefono e dei fornitori. Occorre fare un conto economico delle proprie entrate-uscite e in base a quello verificare le rate che si possono pagare. In moltissimi casi è possibile ottenere la **rateizzazione del progresso** (in caso di utenze primarie è un diritto e non una concessione) e il rimodellamento della rata corrente. Molte banche e finanziarie offrono prodotti che prevedono già questa opzione in partenza. Scegliere quelle invece di farsi imbeccare dal negoziante/agenzia immobiliare che indirizzerà verso la finanziaria/banca che da loro le provvigioni più alte. Con i fornitori ordinari si può tranquillamente proporre saldi a stralcio, ossia **pagamenti immediati ma con un forte sconto**.

Quando si accetta un'eredità, si accettano anche i debiti: cosa succede però quando si rifiuta un'eredità? In tal caso, che fine fanno i debiti del defunto?

Esatto, accettare la pensione di reversibilità del coniuge defunto significa anche accettare i suoi debiti. La cosa migliore è accettare l'eredità con il *"beneficio d'inventario"*, ossia dire una cosa del genere: **"non rifiuto l'eredità, ma prima di accettarla vedo che situazione mi lascia il de cuius, se mi conviene l'accetto, altrimenti no"**. Se non si accetta l'eredità il problema si sposta sul creditore che dovrà portare a perdita il credito se non ha una copertura assicurativa caso morte (per altro molto diffuse).

Come ci si sfilava dalla responsabilità di aver avallato una garanzia di pagamento di un debito?

Non ci si sfilava. Una volta apposta una firma per **avallare un debito altrui** si è impegnati finché tale debito non è stato completamente saldato. Ecco perché prima di mettere "una firmetta, tanto è solo una formalità", occorre pensarci molto molto bene.

Non sempre quando si chiede un prestito si valutano con attenzione tutte le clausole: quali sono i fattori che più si prestano ad essere contrattati?

Svariati: dalle condizioni del recesso anticipato (in alcuni casi si paga addirittura una penale) alle spese di incasso della rata (in alcuni casi sono così elevate da costituire un vero e proprio costo occulto); dalla possibilità o meno di **modulare la rata** alla richiesta di firme di avvallo di parenti e amici chiamati a fare da garanti. Tuttavia la maggior parte delle associazioni dei consumatori ha manuali informativi molto validi che accompagnano per mano nei **meandri dei prestiti finanziari e bancari**.

Puntare sulla prescrizione ha senso per evitare di pagare i debiti?

Si e no. La **prescrizione ordinaria è decennale** (ma ci sono molti casi di prescrizione abbreviata per le quali rimando al mio volume dove c'è un elenco minuzioso ed esaustivo) ma si può interrompere con una semplice raccomandata. Tuttavia è un argomento senz'altro valido da utilizzare in una trattativa.