

TAN, TAEG, SPREAD: cosa sono e a che servono?

Inviato da Nicola Tartaglia
lunedì 13 giugno 2016

Tutto quello che devi sapere prima di firmare un mutuo, ecco qualche definizione per non incorrere in brutte sorprese. In un periodo di rilancio degli acquisti e di maggiore fiducia del consumatore, si alzano nuovamente le richieste di mutuo e finalmente anche le banche sembrano offrire tassi migliori. Prima di lanciarsi nella firma di un mutuo è però fondamentale conoscere alcune definizioni chiave che vi permetteranno di non incorrere in brutte sorprese. Ecco perchè cerchiamo di spiegarvi cosa sono TAN, TAEG e SPREAD e perchè è importante conoscerli. Cosa sono TAN e TAEG? Tan e Taeg, proprio loro quelle due sigle che ci restano in testa quando ascoltiamo una pubblicità i cui tassi sembrano più che allettanti, che ci lasciano quella sensazione di “incertezza” nel processo di valutazione interna che ciascuno di noi fa quando ascolta una proposta commerciale. Cosa sono? E come comprendere che costo hanno sul nostro finanziamento? Ecco intanto le due definizioni, in breve (non forniamo qui definizioni scientifiche, lo scopo è difatti, come sempre accade nel nostro sito, cercare di rendere il lessico comprensibile anche ai non addetti ai lavori). Il TAN è “interesse puro, ovvero il costo del capitale che riceveremo. Il prezzo a cui lo acquistiamo. Il TAEG (ovvero Tasso annuo effettivo globale) è il tasso risultante dal TAN a cui vengono aggiunti tutti gli oneri relativi ad esempio all’istruzione della pratica, alle spese di gestione ed incasso, “imposta di bollo. Per il TAN il riferimento è il tasso di interesse europeo Euribor (anche detto in gergo Tasso BCE o costo del denaro). Questo per i mutui a tasso variabile. Per i mutui a tasso fisso, invece, il riferimento è “Euris (detto anche IRS). Per i mutui a tasso misto invece il riferimento è ad entrambi in misura differente a seconda del periodo in cui ci si trova al momento del rimborso. Cos’è lo Spread? Lo Spread è (in parole povere e poco tecniche) il guadagno della banca. O per meglio dire una maggiorazione, in punti percentuali, che le banche applicano al tasso di interesse risultante al termine della definizione del TAEG. Si tratta di un valore fisso per cui non varia al variare del tasso di interesse e generalmente non varia neanche nel corso della durata del mutuo – a meno di contratti che lo prevedano nello specifico o di surroghe e rinegoziazioni, delle quali parleremo più avanti. Naturalmente ad uno SPREAD più basso corrisponderà un costo più basso del mutuo (ovvero una riduzione del totale dell’ammontare restituito). Come è intuibile il costo a cui la banca “vende” il mutuo varia in ragione del rischio del mutuo stesso, dunque maggiori saranno le garanzie offerte a controvalore del finanziamento e più basso dovrebbe essere lo SPREAD. RICHIEDI CONSULENZA SU QUESTO ARGOMENTO