

Come valutare se conviene cambiare un debito caro con un più economico?

Esempio pratico

Tre anni fa abbiamo acceso un prestito bancario normale (bullet) di otto anni per €10.000, per il quale paghiamo un tasso di interesse del 9 % annuo. Al momento dell'approvazione del prestito abbiamo pagato i costi di approvazione per €400, distribuiti per anno fino alla scadenza del prestito. Poiché le condizioni di mercato sono cambiate, oggi abbiamo la possibilità di ottenere un prestito con un tasso di interesse del 6 %, ma dovremmo pagare i costi di estinzione del vecchio prestito per €200 e quelli di approvazione del nuovo per €300 (i costi nel nuovo prestito verrebbero distribuiti di nuovo negli anni fino a scadenza). Ci conviene cambiare il prestito?

Questo dilemma si risolve in modo simile a quello che si userebbe per valutare un progetto sostitutivo. È necessario valutare i flussi finanziari (in questo caso i risparmi e i costi aggiuntivi), gli effetti fiscali, considerare il valore temporale del danaro e calcolare il valore attuale netto del cambio. Se questo è positivo, conviene cambiare prestito, altrimenti no.

Capitale di credito	10000
Vecchio tasso di interesse	9%
Nuovo tasso di interesse	6%

	Anno	1	2	3	4	5	6	7	8
Investimento iniziale				-300					
1. Costo approvazione nuovo prestito				-200					
2. Costo estinzione vecchio prestito				50					
3. Ammortamento costi vecchio prestito al netto delle imposte				-450					
4. Totale (1+2+3)									
Flussi finanziari per la durata del nuovo prestito									
5. Risparmio su interessi vecchio prestito					900	900	900	900	900
6. Interessi nuovo prestito					-600	-600	-600	-600	-600
7. Perdita ammortamento costi vecchio prestito					-50	-50	-50	-50	-50
8. Ammortamento costi nuovo prestito					60	60	60	60	60
9. Totale (5+6+7+8)					310	310	310	310	310
10. Aliquota fiscale					20%	20%	20%	20%	20%
11. Effetto fiscale (9 * 10)					-62	-62	-62	-62	-62
12. Flussi finanziari al netto delle imposte (9 + 11)				-450	248	248	248	248	248

Tasso di interesse	6%
NPV	595

Evidentemente conviene cambiare il prestito, visto che il valore attuale dei risparmi derivanti dal cambio al netto delle imposte è positivo (€595).