

Governo e Abi, fumata nera sul pacchetto salva-mutui

Possibile una moral suasion sugli istituti per allentare i vincoli sul numero di rate

di Luigi dell'Olio

ROMA — Il salva-mutui ancora non c'è. E sembra sempre più difficile che si possa arrivare a soluzioni di una certa consistenza per alleviare i problemi di chi ha sottoscritto un mutuo a tasso variabile e poi è stato investito dall'ondata di rialzi sui tassi decisa dalla Bce a partire dalla scorsa estate. A due settimane esatte dalla promessa di un intervento radicale per bocca del vicepremier Matteo Salvini, l'interlocuzione tra il governo e l'Abi (Associazione bancaria italiana) non ha prodotto risultati, mentre il 27 l'Eurotower alzerà ancora una volta i tassi ufficiali, con effetti che si vedranno sui mutui in essere e su quelli nuovi nel giro di qualche settimana.

Ieri sono tornati a riunirsi rappresentanti dell'esecutivo e dell'associazione bancaria per lavorare all'allungamento delle scadenze, in modo da rendere più sostenibile la rata mensile. Un'ipotesi che si scontra con un ostacolo di non poco conto: chi pagherebbe gli extracosti in termini di interessi, data la maggiore durata del finanziamento? Più facile che si arrivi a una moral suasion della stessa Abi verso le banche per ampliare la platea di chi può passare dal tasso variabile al fisso. Infatti la legge di Bilancio 2023 offre questa opportuni-

Come difendersi dall'aumento della rata

Mutuo acquisto casa di 150.000 euro in 25 anni sottoscritto a giugno 2022 a tasso variabile pari a Euribor 3 mesi+spread dell'7%

	TASSO	RATA	
Rata iniziale (luglio 2022)	0,76%	549,16€	
Ultima rata (giugno 2023)	4,37%	817,75€	
Prossima rata (luglio 2023)	4,54%	831,64€	
			*Variazione spesa interessi
1) Rinegoziazione ex Legge di Bilancio 2023 (solo ISEE fino a €35.000)	3,94%	783,17€	-13.959,87€
2) Surroga a tasso fisso	3,86%	776,82€	-15.786,86€
3) Allungamento della durata del mutuo (allungamento di 5 anni)	4,54%	753,93€	+22.856,41€

*Variazione della spesa per interessi per la durata residua del mutuo, nell'ipotesi di tassi di interesse costanti rispetto ai valori attuali



▲ Al vertice Antonio Patuelli guida l'Abi

Tra allungamento del prestito e surroga ecco come ridurre il peso mensile

tà (senza che la banca possa opporre il proprio rifiuto) solo a chi ha un mutuo in corso da meno di 200 mila euro, un Isee al di sotto di 35 mila euro e non è mai stato in ritardo con i pagamenti. «Stiamo lavorando col ministero dell'Economia per trovare delle possibilità di ampliamento delle misure che non sono solo di allungamento della scadenza». Così si è espresso ieri Antonio Patuelli, presidente dell'Abi. Per poi aggiungere che l'associazione è pronta ad adottare tutte le soluzioni possibili «nell'ambito delle rigide norme che l'autorità bancaria europea, l'Eba (l'autorità comunitaria di settore, ndr), ci continua a imporre». Quindi ha ricordato che oggi i titolari di mutuo a tasso variabile sono circa il 37% del totale.

Dunque, non c'è da farsi grandi illusioni: chi fatica a fronteggiare il caro-mutui farebbe bene ad attrezzarsi in proprio. A que-

sto proposito Mutuisupermarket ha effettuato in esclusiva per Repubblica una simulazione dell'impatto che avrebbero gli strumenti attualmente a disposizione. «Abbiamo considerato il caso di un mutuo variabile da 150 mila euro, con scadenza a 25 anni, sottoscritto a giugno del 2022», racconta Guido Bertolino, responsabile business development del comparatore online. «Se a giugno pagava in media 549 euro, nel mese in corso si sale a poco meno di 832 euro», spiega l'esperto.

Come si potrebbe abbattere questo peso mensile? Come detto, la prima possibilità è rivolgersi alla propria banca e chiedere alla stessa il passaggio dal variabile al fisso. Percorrendola si risparmierebbero 48 euro al mese, quasi 14 mila considerando tutta la durata del mutuo.

La seconda strada è la surroga, cioè la rottamazione del vecchio mutuo e la sottoscrizione di uno nuovo con un altro istituto di credito. In questo caso il risparmio sarebbe anche maggiore: 55 euro al mese e 15.786 euro nei 24 anni restanti. Ma attenzione: questo passaggio è possibile a patto di trovare una banca disposta a surrogare, cosa non scontata oggi soprattutto per chi ha già surrogato in passato.

La terza opzione è l'allungamento della durata del mutuo. Ipotizzando cinque anni in più, la rata scenderebbe di 78 euro rispetto a quella di luglio prevista a bocce ferme, ma il maggior peso degli interessi porterebbe a un aggravio aggiuntivo per il mutuatario nell'ordine di 22.856 euro. Un salasso importante.

REPRODUZIONE RISERVATA