

## Tetto sui mutui: i risparmi sulla rata e le iniziative delle banche per chi non ce la fa

La misura prevista dal governo dovrebbe, in linea teorica, costituire un primo aiuto ai mutuatari che hanno acceso un mutuo prima del 31 ottobre 2008. Secondo un'elaborazione del Sole 24 ore il risparmio sulla rata di gennaio 2009 per un mutuo da 100mila euro acceso nel settembre del 2005, rispetto a quella di novembre 2008, dovrebbe essere di circa 63 euro. Differenza che dovrebbe crescere all'aumentare dello spread applicato dalla banca al tasso di riferimento del mutuo rispetto a quello medio (pari all'1,1%) previsto dal decreto governativo. Occorre ricordare inoltre che il tetto del 4% si applica solo a coloro che avevano acceso un mutuo (variabile) a tassi inferiori al tetto stesso (quindi in pratica vale per tutti i finanziamenti accesi tra il 2003 e metà del 2006), mentre per gli altri il limite a cui si riferisce il decreto è il tasso di interesse di riferimento all'epoca del pagamento della prima rata.

**LE MISURE ANNUNCIATE DALLE BANCHE** - Quasi a sedare ogni polemica arriva la decisione di alcuni istituti di credito di lanciare, oltre al tetto sui mutui, dei programmi di ulteriore sostegno alle famiglie che non ce la fanno a pagare le rate. Il gruppo Montepaschi ad esempio lancerà, a partire dagli inizi del nuovo anno, un programma che prevede la possibilità per i mutuatari di sospendere il pagamento delle rate in scadenza nel 2009, senza costi notarili o amministrativi addizionali, in aggiunta a quanto previsto dal decreto anti-crisi del governo. Questa facoltà sarà offerta indistintamente alle famiglie che hanno un mutuo per acquisto e ristrutturazione con una delle banche del gruppo senese e che hanno difficoltà a pagare le rate. Nel programma sarà prevista anche una soluzione che prevede il pagamento della sola parte degli interessi per le rate in scadenza nel 2009, e il gruppo «si riserva di valutare la possibilità di estendere tale programma - si legge in una nota del Montepaschi - anche alle famiglie che hanno delle rate in arretrato». Dal 2009, inoltre, ai clienti che stipuleranno un nuovo mutuo sarà riservata la soluzione «mutuo Mps protezione» che dà la possibilità di stabilire una rata massima per tutta la durata del finanziamento potendo però beneficiare di eventuali riduzioni della rate per effetto della discesa dei tassi di mercato (anche del tasso Bce). Anche i clienti di Unicredit in temporanea difficoltà economica potranno sospendere il pagamento della rata del mutuo, gratuitamente, per un periodo massimo di 12 mesi. È quanto prevede l'iniziativa «Insieme 2009» con la quale il gruppo Unicredit si impegna a intervenire a favore delle famiglie che hanno acceso un mutuo presso una delle banche del gruppo e non riescono a pagare la rata. L'iniziativa riguarda le famiglie con reddito fino a 25 mila euro lordi al momento della sottoscrizione del mutuo e coinvolge quindi più di 260 mila famiglie, che rappresentano circa il 30% del portafoglio mutui privati del gruppo Unicredit. Le rate sospese saranno posticipate alla scadenza del mutuo senza oneri aggiuntivi per il cliente e verranno pagate al termine del piano di ammortamento, per il numero di mensilità corrispondenti alle rate sospese. L'iniziativa si rivolge alle famiglie che in questi anni hanno acceso un mutuo presso una delle banche del gruppo e che non riescono a pagare la rata a causa di uno dei seguenti eventi accaduti tra il primo ottobre 2008 e il 31 dicembre 2009: perdita del posto di lavoro per dipendenti a tempo indeterminato e per tutte le categorie di lavoratori atipici; cassa integrazione ordinaria e straordinaria; separazione o divorzio, per famiglie con figli a carico; decesso di uno degli intestatari. Per i clienti che avessero eventuali rate non pagate a seguito dell'evento verificatosi nel periodo considerato, il gruppo Unicredit si impegna per 12 mesi a sospendere le azioni legali, rispondendo così ai timori di pignoramento della casa per le famiglie meno abbienti.