

Liberalizzazioni. Il Garante: rischi per la concorrenza

L'Antitrust contesta l'intesa Abi-notai sui mutui portabili

Ma per le banche il percorso risponde alle istanze delle associazioni di consumatori

Valentina Maglione

ROMA

«L'intesa Abi-Notariato sulla portabilità dei mutui inciampa nell'Antitrust. Il presidente dell'Authority, Antonio Catricalà, con una «segnalazione» inviata alle due parti e al ministero dello Sviluppo economico, ha puntato il dito contro la procedura detagliata nell'accordo raggiunto il 12 novembre e approvata mercoledì dal comitato esecutivo Abi. Mentre i notai, impegnati nel Congresso della categoria, hanno rinviato la ratifica a oggi.

Banche e Notariato - si legge nel documento dell'Antitrust - potrebbero «non avere individuato le soluzioni, per un verso, coerenti con lo sviluppo di efficaci dinamiche concorrenziali e, per l'altro, meno onerose e complesse tra quelle possibili». Come dire che i passaggi scanditi dall'intesa non sono idonei a far decollare la portabilità dei mutui che il decreto legge 7/07 (il Bersani-bis) ha cercato di snellire per favorire il passaggio dei clienti (e la concorrenza) tra banche: obiettivo importante, in un'epoca di

tassi di interesse in rialzo. «La fase di transizione innescata - rileva, però, l'Antitrust - stenta a completare il proprio percorso». E l'accordo banche-notai non va nella giusta direzione.

In serata è arrivata la replica dell'Abi, che mercoledì ha raccomandato agli istituti di credito di accollarsi spese e penali: «La procedura risponde alle istanze delle associazioni dei consumatori», si è difesa l'associazione. Che ha dichiarato la disponibilità delle banche a «ricepire i suggerimenti e le proposte volte a migliorare» la portabilità.

Sotto il tiro del Garante è finita la base dell'intesa, vale a dire la compresenza del cliente e delle due banche (originaria e "di arrivo") al momento della stipula del documento unico contenente l'atto di mutuo, la quietanza e il consenso alla surrogazione: non è chiaro - dice l'Antitrust - come si possa garantire la mobilità della clientela se la "vecchia" banca viene coinvolta nella stipula del nuovo mutuo. E poi, secondo l'Authority, per non scalfire la concorrenza, la procedura condivisa non deve

trasformarsi in «un percorso obbligato o preferenziale».

Ma le "bacchettate" dell'Authority di Catricalà non si fermano qui. Anzi: colpiscono su più fronti la procedura. Così, il «consenso alla surrogazione» che deve dare il debitore per il Garante non è necessario. L'intervento del notaio (che, in base all'intesa, deve redigere o almeno autenticare il documento unico) non deve pesare sui clienti, sia in termini di costi che di tempi. La procedura (che regola i colloqui tra le banche per conoscere l'importo residuo da pagare) non deve mettere a rischio la libertà del cliente di chiedere alla banca lo stato del mutuo. E i 15 giorni individuati dall'intesa come tempo massimo per il dialogo tra le banche sono «un termine molto ampio». Infine, i dubbi dell'Antitrust toccano l'istruttoria sul profilo di rischio dei clienti: la procedura concordata tra Abi e notai sembra assimilare la surrogazione alla stipula di un nuovo mutuo, incentivando costi ingiustificati, come le penali di estinzione anticipata.

Una raffica di attacchi, che

l'Abi ha cercato di respingere, sottolineando che le banche sono libere di seguire o no la procedura. Che i 15 giorni per i colloqui tra istituti sono un tempo massimo, ma nulla vieta alle banche di fare più in fretta. E che il documento unico è pensato per assicurare «immediatezza all'operazione».

Quel che è certo è che la norma del decreto 7/07, scritta per agevolare la portabilità, aspetta ancora di essere applicata. A differenza degli altri interventi previsti dal provvedimento per il settore dei mutui: il taglio alle penali e l'estinzione automatica delle ipoteche paiono ora aver trovato stabilità (si vedano le schede in pagina). La svolta, per la portabilità, potrebbe arrivare dall'emendamento alla Finanziaria che il presidente della commissione Finanze della Camera, Paolo Del Mese (Udeur), presenterà lunedì. Del Mese, che ha già guidato l'approvazione di una risoluzione in commissione e di un ordine del giorno in Aula sul tema, si dice certo del sostegno bipartisan all'emendamento. Che impone la portabilità senza costi bancari: sul cliente non dovranno gravare penali, spese o commissioni.



Il Dl Bersani centra due obiettivi su tre

La portabilità



Decreto 7/07, articolo 8

«Semplifica la procedura per chiedere l'annotazione della surrogazione al conservatore: deve avvenire «senza formalità, allegando copia autentica dell'atto di surrogazione stipulato per atto pubblico o scrittura privata». Si prevede la nullità dei patti che impediscono o rendono oneroso per il cliente il trasferimento del mutuo

esente dalle imposte ipotecaria e di bollo

Accordo Abi-Notariato

«Raggiunto il 12 novembre, individua la procedura per applicare le semplificazioni del decreto Bersani-bis: sarà sufficiente un documento unico, con atto di mutuo, quietanza e consenso alla surrogazione

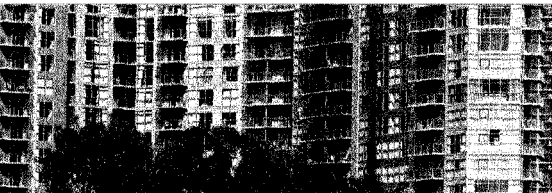
Agenzia del Territorio, circolare 9/07

«L'annotazione della surrogazione deve essere fatta d'ufficio dal conservatore ed è

Raccomandazione alle banche

«Il comitato esecutivo Abi, con una raccomandazione non vincolante, chiede alle banche subentranti di accollarsi costi penali

Le penali



Decreto 7/07, articolo 7

«Elimina le penali per l'estinzione anticipata o parziale dei mutui accesi dal 2 febbraio in poi

Intesa Abi-associazioni dei consumatori

«Siglata il 2 maggio, fissa le penali-soglia per i mutui contratti fino al 2 febbraio

L'estinzione dell'ipoteca



Decreto 7/07, articolo 13

«Dal 2 giugno l'ipoteca si estingue automaticamente quando il mutuo viene saldato

all'attivazione, è possibile trasmetterle su carta o supporto informatico

Decreto 23 maggio

«Istituisce il registro delle comunicazioni delle banche

Agenzia del Territorio, provvedimento 9 ottobre

«L'invio telematico è facoltativo dal 5 novembre, obbligatorio dal 1° marzo

Agenzia del Territorio, provvedimento 25 maggio

«Le comunicazioni vanno fatte in via telematica: fino

Agenzia del Territorio, circolare 12/07

«Nuovi chiarimenti operativi