

La riforma

Chi ha un prestito a tasso variabile ha tre mesi di tempo per valutare altre offerte della banca

Mutui, oggi via alla rinegoziazione un milione di italiani al bivio

LUCA IEZZI

ROMA — Più di un milione di italiani ha ricevuto la lettera dalla propria banca con le offerte per rinegoziare il proprio mutuo a tasso variabile secondo il meccanismo concordato tra Abi e governo. Proprio l'associazione delle banche ha segnalato la forte adesione degli istituti alla convenzione: circa 340, vale a dire oltre il 90% del totale. Oggi è l'ultimo giorno per mandare le

missive ai propri clienti in cui si illustrano i termini dell'offerta. I mutuatari avranno tre mesi di tempo per decidere se aderire.

La rinegoziazione delle rate

riguarda i mutui a tasso variabile e a rata variabile contratti entro il 28 maggio 2008 finalizzati all'acquisto della prima casa. Si stima siano circa 1,2 milioni. Possono aderire all'offerta anche i mutuatari inadempienti alla data del 28 maggio 2008. La procedura prevede una riduzione dell'importo delle rate, che diventeranno a tasso fisso a partire dalla terza rata successiva all'adesione della proposta. La differenza tra la vecchia rata più costosa e la nuova rata confluirà in un conto accessorio su cui grava il tasso a 10 anni praticamente fisso (può aumentare fino allo 0,5% nel corso del periodo), e che dovrà essere rimbor-

sato dopo l'estinzione del mutuo. Non ci sono penali per l'estinzione anticipata del mutuo o costi aggiuntivi per la gestione del conto accessorio.

Nella lettera informativa le banche sono tenute a prospettare anche le altre opzioni possibili oltre alla rinegoziazione, come la surroga del mutuo (spostare il prestito in un'altra banca a condizioni migliori) o la sua sostituzione (estinguere il vecchio mutuo e accenderne uno nuovo in un altro istituto). La surroga è una procedura che non comporta alcuna spesa per il cliente: i costi vengono coperti dalla banca con la quale si accorda il nuovo prestito. Diverso invece il

caso della sostituzione, per cui sono previste le normali spese di accensione di un nuovo mutuo.

Rimane il problema accessorio nel caso esistano assicurazioni sulla vita legate al prestito. Gli operatori segnalano come nel caso si scelga la surroga non è chiaro il destino del contratto, ovvero se si possa spostare o estinguere anticipatamente ottenendo la restituzione del premio non goduto. Proprio per fare luce su questo aspetto l'Isvap ha avviato un'indagine sui prodotti assicurativi vita o danni legati ai mutui, richiedendo alle compagnie di predisporre una relazione entro il 20 settembre prossimo.

**E' l'effetto della
 convenzione
 siglata a maggio
 tra l'Abi e il
 governo**

