



**Vademecum** Anedda (MutuiOnline): «Tassi bassi. È il momento di cambiare»

# Mutui, come rinegoziare le rate allo sportello

*Dalla moratoria Abi alla surroga del contratto*

MILANO — Da ieri in 190 banche è possibile per le famiglie che si trovano in una situazione di «oggettiva» difficoltà come il licenziamento, la cassa integrazione o anche un lutto o un infortunio, chiedere la sospensione del pagamento di una parte della rata per 12 mesi. Il piano voluto dall'Abi dovrebbe effettivamente allentare la morsa della crisi per chi deve fare i salti mortali per far quadrare i conti ogni mese. Ma come muoversi? Quando (e quanto) conviene? E qual è l'effettivo impatto sulla platea delle famiglie italiane?

Secondo le prime stime dell'associazione bancaria l'operazione moratoria potrebbe riguardare al massimo 150 mila

famiglie. Ma in realtà — nonostante la grande partecipazione degli istituti al piano Abi — l'impatto potrebbe essere molto più ridotto. Non tutte le banche hanno dato la disponibilità a sospendere anche la quota in conto interessi oltre a quella in conto capitale. E la questione non è secondaria. La prima cosa da fare è allora rivolgersi al proprio sportello e capire che tipo di applicazione è prevista: la scoperta potrebbe essere amara. Nel caso di sospensione della sola quota capitale una famiglia che ha acceso il mutuo da poco potrebbe scoprire di dover continuare a pagare la maggior parte della rata visto che l'ingegneria dei mutui prevede la concentrazione del pagamen-

to degli interessi nei primi anni.

Non bisogna inoltre sottovalutare — come segnalato dall'Adusbef — che in realtà il pagamento degli interessi maturati per il 2010 non viene in ogni

**150 mila**

le famiglie che potranno beneficiare della moratoria

## Risparmio

### «Taglio» ai libretti postali Interessi netti allo 0,37%

Netta sforbiciata ai tassi sui libretti di risparmio postale. Il taglio è di 0,25 punti ed è effettivo da ieri. Il nuovo tasso lordo per i libretti nominativi classe «giallo» scende dallo 0,75% allo 0,50% (0,37% netto)

caso sospeso ma calcolato e «agganciato» alla fine del mutuo (che dunque si allunga). Anche se rispetto a una «normale» richiesta di sospensione effettivamente le banche non calcoleranno in questo caso gli interessi di mora o altri oneri aggiuntivi.

«Il campo di applicazione della moratoria a conti fatti è limitato» conferma Roberto Anedda, direttore marketing e vicepresidente di MutuiOnline. «Per tutti gli altri — spiega Anedda — con la chiusura della finestra di applicazione del decreto che per il 2009 permetteva di congelare le rate sopra la soglia del 4% rimane la surroga, cioè la possibilità di rivolgersi a una nuova banca per sostituire il vecchio mutuo a costo zero. In questo momento la situazione è abbastanza irripetibile: il costo del denaro è molto basso e probabilmente rimarrà così per tutto il 2010. Ora le condizioni di mercato permettono alle banche di offrire delle buone soluzioni competitive. Il consiglio dunque, anche per chi non dovesse trovarsi in difficoltà, è come minimo capire cosa c'è in giro per valutare la revisione del proprio mutuo».

**Massimo Sideri**

© RIPRODUZIONE RISERVATA