

## **Parte la moratoria sui mutui Rate sospese non prima di aprile**



Da oggi, primo febbraio, le famiglie in difficoltà con il mutuo a causa della perdita del lavoro o di altri eventi negativi avvenuti da inizio 2009 possono presentarsi presso la propria banca e chiedere la sospensione delle rate per un massimo di 12 mesi. Scatta infatti ufficialmente il "piano famiglie", l'accordo siglato lo scorso dicembre dall'Associazione bancaria italiana (Abi) e dalle associazioni dei consumatori per aiutare quanti, nel corso del 2009 e del 2010, hanno subito (o subiranno) la perdita del lavoro, la cassa integrazione, la morte o l'insorgenza di condizioni di non autosufficienza del sottoscrittore.

**Istruzioni per l'uso.** La moratoria si applica ai finanziamenti per l'abitazione principale di importo fino a 150mila euro e alle famiglie con reddito non superiore a 40mila euro e si estende anche ai mutui in fase di preammortamento, a quelli cartolarizzati e a coloro che sono rimasti indietro con i pagamenti delle rate fino a 180 giorni. Alcune tra le banche che hanno aderito all'iniziativa (finora circa cento) hanno tuttavia applicato condizioni migliorative. Bnl-Bnp Paribas, Monte Paschi e Popolare di Vicenza, per esempio, hanno deciso di non applicare alcun tetto al reddito né al valore del mutuo erogato, mentre Banca Sella, oltre ad avere aumentato i limiti, estende la sospensione a tutte le tipologie di mutuo, indipendentemente dall'immobile ipotecato.

Chi è interessato alla sospensione (circa 90mila famiglie, secondo stime Abi) dovrà sottoscrivere un modulo disponibile presso le filiali delle banche aderenti e presentare contestualmente la documentazione in grado di attestare l'evento sfavorevole (lettera di licenziamento, dichiarazione dei redditi, eccetera). Starà alla banca, poi, attivare le procedure di controllo e, una volta verificati i requisiti, procedere entro 45 giorni lavorativi al blocco vero e proprio delle rate.

**Gli effetti sul mutuo.** Lo stop alla rata comporta lo slittamento in avanti dell'intero piano di ammortamento: un mutuo ventennale sospeso per 12 mesi, per esempio, si protrarrà fino al 21esimo anno. Durante la moratoria continueranno però a maturare gli interessi previsti dal contratto, una circostanza che rende complessivamente più oneroso il rimborso del mutuo per chi aderisce al piano famiglia.

La **reale convenienza** dell'operazione dovrà quindi essere valutata con cura, così come si dovrà fare attenzione alle diverse modalità attuate dalle banche: alcune (Mps, Ubi, Bpm) procedono alla sospensione dell'intera rata, altre (Bnl) garantiscono il solo blocco della quota capitale, altre ancora (Intesa Sanpaolo, Unicredit, Banca Sella, Popolare di Vicenza) valuteranno le due ipotesi insieme al cliente.

Nel primo caso il mutuatario non verserà alcun centesimo nei 12 mesi di blocco dalla rata, ma dovrà restituire gli interessi maturati in questo periodo nel momento in cui riprenderanno i normali pagamenti previsti dal contratto. Nel caso di sospensione parziale, le famiglie continueranno invece a versare gli interessi anche durante la moratoria (che non sarà quindi totale), ma non subiranno alcun aggravio nei mesi successivi.

Se si tiene conto dei tempi tecnici necessari alle banche per verificare l'esistenza dei requisiti dei clienti e del fatto che le rate vengono contabilizzate nel mese precedente all'addebito, la sospensione sarà difficilmente effettiva prima dell'arrivo dei versamenti di aprile-maggio. Sarà invece possibile aderire al piano famiglie fino al 31 gennaio 2011.

Fonte: [ilsole24ore.com](http://ilsole24ore.com)