

31 Gennaio 2010

Parte la moratoria sui mutui Rate sospese non prima di aprile

di Maximilian Cellino

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.

www.ilsole24ore.com/mutui

31 Gennaio 2010

31 gennaio 2010

L'AVVIO DELLA MORATORIA / La banca amica alla prova mutuo

Sulla carta il "piano famiglie" – che da domani consentirà a chi ha perso il lavoro o è in cassa integrazione di chiedere la sospensione delle rate del mutuo sulla casa – rappresenta l'iniziativa più concreta messa in atto negli ultimi anni dal mondo del credito per aiutare chi fatica, per gravi motivi, a rispettare i pagamenti. L'accordo Abi-consumatori di dicembre è infatti unico nel panorama europeo. Ma spetta alle banche tradurlo in realtà, facendo se possibile dimenticare le incertezze di precedenti iniziative, quali il tetto al 4% e la portabilità a costo zero. Una tempestiva organizzazione delle filiali è dunque opportuna, ma non sufficiente.

Questa volta le banche dovranno mostrare anche una certa flessibilità, per esempio chiudendo un occhio su alcuni limiti – come i 150mila euro di importo massimo del mutuo e i 40mila di reddito – che rischiano di tagliare fuori dall'aiuto famiglie comunque bisognose. Sarà poi cruciale stabilire con il cliente un piano di rientro sostenibile: dodici mesi passano in fretta e non è detto che al termine di questo periodo la situazione, per lui, sarà migliore.

31 gennaio 2010

[Redazione Online](#) | [Tutti i servizi](#) | [I più cercati](#) | [Pubblicità](#) |[> Fai di questa pagina la tua homepage](#) |

P.I. 00777910159 - © Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti riservati

partners  

CORRIERE DELLA SERA.it

stampa | chiudi

ABI-CONSUMATORI

Mutui casa, via alla moratoria in banca

Per le famiglie in difficoltà: potrebbero essere 130 mila. C'è tempo fino al 31 gennaio 2011

MILANO— Scatta lunedì la tanto attesa moratoria sui mutui per le famiglie in difficoltà. L'accordo siglato tra Abi e associazioni dei consumatori prevede la sospensione delle rate sui prestiti per 12 mesi. Basterà presentare la domanda allo sportello della propria banca, anche se non tutti gli istituti di credito hanno aderito e l'intesa stabilisce precise regole per vedere accettata la propria richiesta.

C'è tempo fino al 31 gennaio 2011. Il provvedimento dovrebbe interessare tra 110 e 130 mila famiglie, tutte clienti degli oltre 90 istituti di credito, il 70% degli sportelli presenti in Italia, che hanno detto sì all'intesa. Il valore totale dell'operazione dovrebbe ammontare a circa 8 miliardi. Il provvedimento interesserà coloro che hanno un reddito imponibile non superiore ai 40.000 euro annui, che hanno subito tra il 2009 e il 2010 una grave perdita: licenziamento, cassa integrazione, un lutto. La sospensione si applica per i finanziamenti fino a 150 mila euro, accesi per l'acquisto, costruzione o ristrutturazione dell'abitazione principale. Nel pieno dell'«operazione moratoria», «Scenari immobiliari» ha fatto il punto sul mercato dei mutui rilevando che anche se la strada del prestito in banca è la preferita dagli italiani per comprar casa, dopo il boom del 2005, che ha visto il numero di compravendite con mutuo toccare quota 66%, oggi la percentuale si ferma al 53%, un calo di 13 punti. La discesa è un tonfo se si guarda al Centro-Sud, qui in quattro anni il terreno perso arriva quasi a 20 punti percentuali. Basti pensare che al Mezzogiorno nel 2009 gli acquisti con prestito sono stati appena il 36% sul totale. È l'effetto della crisi che ha gelato il mercato edilizio, anche se la frenata è cominciata prima. «Si è tornati agli anni Novanta— osserva il presidente di Scenari immobiliari, Mario Breglia — compra la casa solo chi è più ricco e non ha bisogno di aiuto per acquistare». Tuttavia, il 2010 vedrà un aumento del numero dei mutui: «La domanda è forte — aggiunge Breglia— e già nella seconda metà del 2009 c'è stato un miglioramento».

stampa | chiudi

TABELLE / Il piano

Il piano

Condizioni offerte alla clientela dalle principali banche italiane aderenti. Dati disponibili al 28 gennaio 2010

Modalità di sospensione	Estensione	Valore massimo del mutuo erogato	Tetto di reddito imponibile (in euro)	Durata massima della sospensione	Recupero interessi maturati nel periodo di sospensione	Altre agevolazioni
Banca Popolare di Milano						
Intera rata	-	150mila	40mila	12 mesi	Sulla durata residua del mutuo	-
Banca Popolare di Vicenza						
Quota capitale o intera rata	Sospensione applicabile a tutte le forme di lavoro autonomo o subordinato	Nessun limite	Nessun limite	18 mesi	-	Possibile finanziamento per l'anticipazione dell'importo relativo alle mensilità in arretrato di Cig
Banca Popolare Emilia Romagna						
Intera rata	-	150mila	40mila	12 mesi	Non disponibile	-
Banca Sella						
Quota capitale o intera rata in base ad accordo tra banca e cliente	Mutui concessi a persone fisiche indipendentemente dalla finalità e dal bene concesso in ipoteca; mutui a rata costante	300mila	Nessun limite	12 mesi	Non disponibile	Sospensione anche in presenza di ulteriori eventi o comprovate situazioni di difficoltà economica connesse alla crisi finanziaria
Bnl - Bnp Paribas						
Quota capitale	Prestiti personali se i titolari sono anche mutuatari e rientrano nell'ambito di applicazione del piano famiglie	Nessun limite	Nessun limite	12 mesi	-	Allungamento della durata del mutuo in essere per abbassare strutturalmente l'importo della rata
Intesa Sanpaolo						
Quota capitale o intera rata a scelta del cliente	-	150mila	40mila	12 mesi	Sarà concordato con il cliente, spalmandolo su un massimo di 15 anni	-
Mps						
Intera rata	Permette il recupero di rate non pagate anche oltre 180 giorni di arretrato	Nessun limite	Nessun limite	12 mesi	Sulla durata residua del mutuo	Da febbraio 2009 è attivo il piano "Combatti la crisi" che prevede la sospensione delle rate del mutuo alle famiglie in difficoltà
Ubi						
Intera rata	Mutui a rata costante	150mila	40mila	12 mesi	Non disponibile	-
UniCredit						
Quota capitale o intera rata da valutare caso per caso	-	150mila	40mila	12 mesi	Al termine del piano di ammortamento	Con l'iniziativa "Insieme 2009" ha già offerto la possibilità di sospendere le rate del mutuo alle famiglie in difficoltà

Fonte: Abi

L'aiuto

La chance

Da domani e fino al 31 gennaio 2011 le famiglie potranno chiedere la sospensione delle rate dei mutui per un periodo fino a 12 mesi

Chi può chiederla

Le famiglie in difficoltà a seguito di eventi quali la perdita dell'occupazione, la cassa integrazione, la morte o l'insorgenza di condizioni di non

autosufficienza che sono avvenuti nel 2009 e nel 2010

I limiti

Hanno diritto allo stop alle rate i mutui prima casa (anche accollati e cartolarizzati) di importo non superiore a 150mila euro erogati a persone fisiche con reddito imponibile non superiore a 40mila euro. Sono però inclusi i mutuatari in ritardo con i pagamenti fino a 180 giorni

La documentazione da allegare

Perdita del lavoro

Occorre presentare la lettera di licenziamento, di dimissioni o il contratto dal quale si evinca la scadenza del termine. Serve anche copia della dichiarazione sullo stato di disoccupazione

Morte o disabilità

Gli eredi o i familiari devono presentare il certificato di morte o quello della commissione Asl che qualifica il mutuatario quale

portatore di handicap grave

Sospensione del lavoro

Serve la certificazione del datore o la sua richiesta di ammissione al trattamento di sostegno del reddito

Redditi

In tutti i casi è necessario presentare anche la documentazione sull'ultimo reddito imponibile dichiarato

25 gennaio 2010

A chi conviene la moratoria dei mutui e cosa serve

COSA SERVE

I documenti da presentare per chiedere la moratoria

Dal 1° febbraio i moduli di adesione saranno disponibili in filiale, su www.abi.it o www.ilsole24ore.com

Chi ha perso il lavoro deve presentare la lettera di licenziamento, di dimissioni o il contratto dal quale si evinca l'intervenuta scadenza del termine. Serve anche copia della dichiarazione che attesta l'attuale stato di disoccupazione resa al Centro per l'impiego.

In caso di morte o non autosufficienza del mutuatario, gli eredi o i famigliari devono presentare il certificato di morte o quello rilasciato dall'apposita commissione istituita presso l'Asl che qualifica il mutuatario quale portatore di handicap grave.

In caso di sospensione dal lavoro o riduzione dell'orario per almeno 30 giorni serve la documentazione dalla quale risultino tali provvedimenti, come la certificazione del datore di lavoro o la sua richiesta di ammissione al trattamento di sostegno del reddito.

In tutti i casi precedenti è necessario presentare anche la documentazione comprovante l'ultimo reddito imponibile dichiarato degli intestatari del mutuo.

Il calcolo della convenienza

Mutuo da 100mila euro al tasso Euribor 3 mesi+1,2% o Irs 10, 20, 30 anni+1,2% acceso nel febbraio 2008 e sospeso per 12 mesi da maggio 2010. **Dati in euro**

Tipologia tasso	10 anni		20 anni		30 anni	
	Variabile	Fisso	Variabile	Fisso	Variabile	Fisso
Rata attuale	952	1.090	533	711	396	593
SOSPENSIONE SOLA QUOTA CAPITALE						
Rata da versare durante la moratoria*	155	365	184	454	193	474
SOSPENSIONE INTEGRALE DEI PAGAMENTI						
Rata da versare durante la moratoria	-	-	-	-	-	-
Importo aggiuntivo da restituire dopo la sospensione*	1.861	4.376	2.207	5.445	2.316	5.689

(* Per i mutui a tasso variabile si calcola l'importo medio sulla base dei tassi Euribor attesi nei prossimi 12 mesi

Fonte: elab. Il Sole 24 Ore

25 gennaio 2010

[Redazione Online](#) | [Tutti i servizi](#) | [I più cercati](#) | [Pubblicità](#) |

> [Fai di questa pagina la tua homepage](#) |

P.I. 00777910159 - © Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti riservati

partners  