

Prestiti, nella Bergamasca rate non pagate per 232 milioni

L'analisi delle banche. Oltre la metà per mutui sulle compravendite immobiliari

L'inflazione che erode i bilanci, la corsa senza sosta dei tassi d'interesse. L'effetto è concreto, il conto salato: in Bergamasca il totale delle rate dei prestiti non pagate ammonta a 232,2 milioni di euro, di cui oltre la metà (126,8 milioni)

riguarda i mutui per le compravendite immobiliari. Lo racconta un'ampia fotografia scattata dalla Fabi, la Federazione autonoma dei bancari italiani. I 232,2 milioni hanno diverse «sfumature» di rischio: 92,1 milioni sono classificati

come sofferenze, in sostanza credito che la clientela non rimborserà più (54,1 milioni afferiscono a mutui); 112,2 milioni sono classificati come inadempienze probabili (61,9 milioni tra i mutui); 28 milioni di euro (di cui 10,9 per mutui) so-

no infine rate scadute. «Le famiglie sono in difficoltà: incide la crescita dei tassi di interesse e i salari non si adeguano», spiega la Fabi, che esprime dubbi anche sulla misura dello «spalmamutui».

BONZANNI A PAGINA 10

Prestiti, rate non pagate per 232 milioni «Sono tante le famiglie in difficoltà»

L'analisi della Fabi. Oltre la metà per mutui sulle compravendite immobiliari. In Italia il totale è 14,9 miliardi Manzi: «Incide la crescita dei tassi di interesse e i salari non si adeguano». Dubbi sullo «spalmamutui»

LUCA BONZANNI

La tempesta perfetta soffia da qualche tempo. L'inflazione che erode i bilanci delle famiglie, la corsa senza sosta dei tassi d'interesse. L'effetto è concreto, il conto salato: in Bergamasca il totale delle rate dei prestiti non pagate ammonta a 232,2 milioni di euro, di cui oltre la metà (126,8 milioni di euro) riguarda i mutui per le compravendite immobiliari.

Le sofferenze sono 92,1 milioni

Lo racconta un'ampia fotografia scattata dalla Fabi, la Federazione autonoma dei bancari italiani, sia a livello nazionale che locale. Nel dettaglio, appunto, su scala provinciale i dati raccontano la quotidianità delle famiglie alle prese con i finanziamenti. Questi 232,2 milioni di euro hanno infatti diverse «sfumature» di rischio: 92,1 milioni sono classificati come sofferenze, in sostanza credito che la clientela non rimborserà più (54,1 milioni afferiscono a mutui); 112,2 milioni sono classificati come inadempienze probabili, cioè denaro che realisticamente le banche non recupereranno (61,9 milioni tra i mutui);

28 milioni di euro (di cui 10,9 per mutui) sono infine rate scadute, che secondo la Fabi sono comunque «posizioni debitorie meno a rischio».

Allargando lo sguardo il bilancio si fa decisamente pesante, perché in tutta Italia la Fabi ha calcolato - la stima è basata sui dati della Banca d'Italia aggiornati a fine marzo - un totale di 14,9 miliardi di euro di crediti deteriorati delle famiglie (6,8 miliardi di mutui non pagati, 3,7 miliardi di credito al consumo non rimborsato e 4,3 miliardi relativi ad arretrati di altri prestiti personali); in Lombardia la stima è di 2,6 miliardi di euro di rate non pagate (di cui quasi 1,5 miliardi di euro relativi a mutui).

«Situazione di rischio»

Per Cristian Manzi, segretario della Fabi Bergamo, «il dato bergamasco rispecchia in sostanza l'andamento nazionale: una buona parte delle famiglie è in difficoltà. Incide in particolare la crescita dei tassi d'interesse: per chi ha il tasso variabile, la stima è che oggi la rata sia del 70-75% più alta rispetto a prima dell'inizio della "corsa". Tutto ciò diventa un problema an-

che sociale, a cui sia lo Stato sia le banche dovranno dare risposta». Il perché è chiaro: di fronte a una mole così significativa di finanziamenti a rischio, lo scenario si fa molto precario. «Si rischia veramente che una buona parte di questo patrimonio immobiliare nelle mani dei bergamaschi possa arrivare a essere messo all'asta, come soluzione più drastica per quelle situazioni che non hanno altra soluzione - è l'allarme di Manzi -: a indicare ulteriore pessimismo è la possibilità di un nuovo aumento dei tassi a fine luglio. Vedremo fino a quando durerà questa tendenza al rialzo, ma sicuramente a breve non si ipotizzano decrementi». Così, osserva Manzi, «le famiglie sono veramente in difficoltà, anche perché numerosi con-



Superficie 57 %

tratti collettivi non sono stati rinnovati, e quindi i salari non sono adeguati rispetto al costo della vita cresciuto sempre più nell'ultimo anno e mezzo».

La chiave di lettura è simile anche a livello nazionale: «L'aumento del costo del denaro, l'incremento dei tassi e la corsa dell'inflazione riducono il reddito disponibile e mettono in difficoltà i clienti delle banche nel rispettare le scadenze - si legge nell'analisi pubblicata [dalla Fabi](#) -. Sono infatti quasi un milione le famiglie italiane, strette tra la morsa dei tassi e la corsa dell'inflazione, in arretrato con le scadenze relative a prestiti bancari».

Dubbi sullo spalnamutui

Le attenzioni del settore sono posate soprattutto sui

mutui a tasso variabile. Governo e banche si stanno confrontando sul tema, con alcune ipotesi sul tavolo: tra queste, la principale è la messa a punto uno «spalmamutui», un provvedimento per allungare le scadenze per chi ha un mutuo a tasso variabile. In altri termini: non uno sconto, ma la diluizione su più tempo della «massa» del finanziamento ancora da restituire. Una strada percorribile? «Sarebbe una soluzione transitoria per dare ossigeno a chi non ne ha quasi più. Ma escluderei che questa possa essere una soluzione definitiva», riconosce Cristian Manzoni. «Lo spalnamutui non è privo di rischi né è un'operazione a costo zero - ha osservato anche [Lando Maria Sileoni](#), segretario ge-

nerale [della Fabi](#), presentando la ricerca nazionale -. L'allungamento del piano di rimborso di un mutuo a tasso variabile, infatti, comporta un maggior ammontare di interessi da pagare alla banca oltre al fatto che ci si pregiudica la possibilità di poter beneficiare, nel medio-lungo periodo, di un'auspicabile riduzione dei tassi d'interesse».

«Rivolgersi ai professionisti»

Fondamentale è rivolgersi ai professionisti: «Il consulente e il bancario, a cui non bisogna addebitare questa situazione - conclude Cristian Manzoni -, sono dei professionisti che in questa fase possono accompagnare il cliente verso la scelta migliore, in relazione alla propria situazione particolare».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

«Un problema sociale a cui si deve dare risposta»

Cristian Manzoni (*foto*), segretario [Fabi](#) Bergamo: «Un problema anche sociale, a cui sia lo Stato sia le banche dovranno dare risposta».



Finanziamenti, le difficoltà delle famiglie bergamasche

Dati in milioni di euro, stime su dati riferiti a marzo 2023

	Credito al consumo	Mutui	Altri prestiti	Totale
Sofferenze	13,7	54,1	24,2	92,1
Inadempienze	17,8	61,9	32,6	112,2
Rate scadute	13,1	10,9	4,0	28,0
Totale	44,6	126,8	60,8	232,2

Fonte: elaborazioni [FABI](#) su statistiche Banca d'Italia



TORESANI DANIELE

Mutui Chi ha scelto il tasso variabile ora paga una rata più alta di 223 euro

Secondo una stima di **Fabi**, in Italia 960mila sono in difficoltà con i pagamenti

Roma Continua la corsa dei mutui. Dati alla mano, in meno di tre anni chi ha sottoscritto un mutuo ventennale da 150mila euro a tasso variabile si trova a pagare 223 euro in più di rata, un incremento pari al 31,63%. È quanto emerge da un calcolo effettuato da La Presse su dati Abi, utilizzando come tassi di riferimento quelli di dicembre 2020, quando toccarono l'1,25%, valore minimo registrato, e quelli di maggio 2023, fissati al 4,24%. Sottoscrivendo nel dicembre 2020 un mutuo da 150mila per vent'anni – la media delle richieste in Italia si aggira appunto tra i 150mila e i 170mila euro, per 20-25 anni – ci si sarebbe trovati a pagare una rata da 706,7 euro. Nel maggio 2023, la rata per lo stesso mutuo è salita a 928,05 euro.

Un aggravio notevole per le famiglie italiane, tanto che in occasione dell'assemblea Abi il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, aveva ribadito come sia «indispensabile e urgente che si raggiunga un accordo per un allungamento della durata dei mutui a tasso variabile così da mitigare l'impatto talvolta insostenibile dell'incremento delle rate a carico delle famiglie».

È a questa ipotesi che tecnici del ministero e dell'Abi stanno lavorando in una serie di incontri piuttosto serrati volti a trovare una soluzione che tenga conto anche delle rigidità delle regole dell'autorità bancaria europea, già denunciate dal numero uno Abi Antonio Patuelli secondo cui un cambiamento è necessario per chi è in ritardo con i pagamenti. Ma «le banche in Italia mantengono quasi i due terzi dei mutui a tasso fisso, con tassi di raccolta in continuo aumento», aveva ricordato all'assemblea, ma su richiesta «possono allungare la durata dei mutui per chi è in regola con i pagamenti o realizzare surroghe».



Giancarlo Giorgetti
ministro
dell'Economia



In Italia ci sono 3,5 milioni di famiglie con un mutuo, di cui 960mila in difficoltà con i pagamenti

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640



Superficie 17 %

IL PUNTO

06640 **BATTAGLIA** 06640
QUOTIDIANA
TRA MUTUO
E SPESA

di **PAOLO GUALANDRIS**

Ha un bel dire il governatore della Banca d'Italia, Ignazio Visco, «che sui mutui non c'è un problema sistemico e di stabilità finanziaria derivante dall'aumento dei tassi e delle rate sui mutui variabili delle famiglie». Che «il debito delle famiglie in Italia è il più basso d'Europa» e che i contratti a tasso variabile «sono solo un terzo di quelli in essere». Vi sono misure in corso «che aiuteranno i più bisognosi», sottolinea, rilevando comunque che chi ha sottoscritto un mutuo variabile «doveva avere la percezione che un aumento era possibile: serve più informazione e disponibilità a capire il rischio». Insomma: conoscevate il rischio. Lo vada a dire alle famiglie e alle aziende cremonesi che non riescono a pagare rate cresciute fino al 75 per cento in seguito alla decisione della Bce di alzare il costo del

denaro in undici mesi dallo zero a oltre il 4 per cento, con la prospettiva di nuovi rimbalzi a breve (il 27 luglio la Banca Centrale Europea deciderà l'ennesimo aumento di 25 punti) e a medio termine. Lo spiega bene James Dimon, presidente e ceo di Jp Morgan Chase, la principale banca americana: «Se dovessi dare un consiglio, direi: preparatevi a tassi del 6 per cento o del 7 per scadenze di medio e breve termine». Un'altra sassata su una situazione già difficile se è vero che i crediti deteriorati delle famiglie italiane sono arrivati, nel marzo scorso, a 14,9 miliardi. Secondo l'analisi della FABI, il sindacato dei bancari, in provincia di Cremona fra sofferenze, vale a dire credito che la clientela non rimborserà più, inadempienze probabili e rate scadute, si arriva a 59,5 milioni di euro.

Segue a pagina 25

IL PUNTO

BATTAGLIA QUOTIDIANA
TRA MUTUO E SPESA

DALLA PRIMA PAGINA

Una situazione drammatica che ha costretto, anche a Cremona e provincia, molte famiglie a cancellare le vacanze, a ridurre i consumi e alleggerire il carrello della spesa mettendoci dentro solo l'indispensabile per fare fronte al caro mutui dopo aver già 'lottato' con super bollette e inflazione. In questo quadro, a detta di molti analisti, la politica rialzista della Bce porterà con molta probabilità a una contrazione economica rilevante, se non a una recessione conclamata. Secondo i dati di Bankitalia, a maggio i tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni comprensivi delle spese accessorie (Tasso annuale effettivo globale, Taeg) si sono collocati al 4,58 per cento. Più che raddoppiati rispetto

al maggio 2022, quando il Taeg era a 2,27; rispetto poi a due anni prima, quando erano 1,76, sono aumentati di 2,6 volte, +160 per cento. Conti alla mano, significa che la rata, per chi ha sottoscritto ora un mutuo a tasso variabile, cresce, rispetto a un anno fa, da 603 a 773 euro, con un rincaro pari a 170 euro al mese, più 28,2 per cento. Una stangata annua pari a 2.040 euro. Rispetto a due anni fa, la mazzata è di 204 euro al mese, cioè 2.448 euro all'anno. Se le famiglie piangono, le imprese non ridono. Secondo l'analisi mensile di Confindustria, il continuo rialzo dei tassi da parte della Bce per combattere l'inflazione sta sempre più frenando il credito bancario, indebolendo l'economia italiana e le imprese. Sulla stessa linea il Governo, che giudica l'aumento dei tassi più dannoso dell'inflazione e un percorso verso la recessione. Analoghe

preoccupazioni arrivano dagli operatori del settore. Dall'analisi di Studio Temporary Manager, le recenti comunicazioni «poco tranquillizzanti» della presidente Christine Lagarde si traducono per le imprese lombarde in quasi 13,8 miliardi euro di interessi, oltre 8 miliardi in più rispetto al 2022, a cui vanno aggiunti gli interessi sulle locazioni finanziarie. Lo scorso giugno il tasso di riferimento Bce ha raggiunto



Superficie 42 %

il 4% per arrivare, dopo gli annunciati aumenti in arrivo, a un tasso per le aziende tra il 5,5 per cento e il 7 a seconda del rating, con picchi superiori all'8 per le aziende meno virtuose, per le quali lo spread applicato raggiunge il 4 per cento. Tale aumento significa che gli imprenditori italiani si troveranno nel 2024 a dover pagare interessi per finanziamenti e mutui per un valore totale di quasi 50 miliardi all'anno, quasi 30 miliardi in più rispetto allo scorso anno. Le regioni più penalizzate da questo aumento dei tassi saranno quelle dove sono maggiormente concentrate le attività produttive che si avvalgono dell'aiuto degli istituti di credito. Vale a dire anzitutto la Lombardia, con interessi totali di 13,8 miliardi, 8 in più sul 2022. La responsabilità della stretta viene addebitata alla lotta all'inflazione, che è in realtà in forte calo con un dato al 6,4% a giugno (-1,2% sul mese precedente), come ricorda afferma Roberto La Caria, ad di Studio Temporary Manager. Che sottolinea: «Gli incentivi per la cosiddetta industria 4.0 hanno sicuramente stimolato la crescita e l'innovazione, ma hanno spinto le aziende ad indebitarsi favorite anche dai tassi vicini allo zero. Altrettanto la facilità di ricorso al debito determinata dai 'prestiti Covid' che ha fatto aumentare

significativamente la massa debitoria delle aziende. Ora, l'aumento dei tassi, e quindi del debito, sta mettendo in discussione la sostenibilità delle imprese, dato che ha un impatto importante a livello finanziario». Un quadro confermato dalla recente Indagine sulle aspettative di inflazione e crescita a firma di Bankitalia. Si legge: «I giudizi sulla situazione economica generale restano complessivamente sfavorevoli... anche le aspettative delle imprese sulle condizioni operative per il prossimo trimestre sono in peggioramento», in particolare per l'industria manifatturiera. Con questi numeri risulta ormai impossibile per famiglie e imprese sostenere i continui aumenti. In Parlamento giacciono diverse proposte di intervento, l'estate non diventi un alibi per congelare scelte che devono essere veloci ed efficaci. L'Abi segnala che il titolare del mutuo può: concordare con la propria banca l'allungamento della durata del proprio mutuo; chiedere una revisione di altre condizioni contrattuali; effettuare la cosiddetta portabilità / surroga dei mutui, cioè la possibilità di trasferire senza spese costi il proprio mutuo ipotecario presso un'altra banca, modificandone le relative condizioni contrattuali; ricorrere al Fondo di solidarietà per i mutui prima casa cosiddetto Fondo

Gasparrini che permette di sospendere il pagamento della rata del mutuo ipotecario per l'acquisto dell'abitazione principale, fino a 18 mesi, allungando il piano di ammortamento per il periodo della sospensione, in caso di eventi quali, ad esempio, la perdita del posto di lavoro, la riduzione dell'orario di lavoro (cosiddetta cassa integrazione) o la riduzione del fatturato per i lavoratori autonomi; trasformare il mutuo da tasso variabile a tasso fisso. La legge di bilancio per il 2023 ha disposto che le banche siano obbligate alla trasformazione, in caso di richiesta del mutuatario che non sia in ritardo nei rimborsi, per i mutui di importo fino a 200.000 euro e con l'Isee del mutuatario che non deve superare i 35.000 euro. A parte tutto ciò, il sistema creditizio - si pensi soprattutto alle banche locali - mandi segnali forti. La linea guida potrebbe essere quella tracciata dalla Banca Etica, che ha deciso di destinare una cifra vicina al 10% dell'utile maturato nel 2022 a un pacchetto di misure di sostegno a favore di soci e clienti che hanno un mutuo prima casa a tasso variabile e stanno fronteggiando le conseguenze dell'incremento progressivo e continuo del costo del denaro.

PAOLO GUALANDRIS



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

Mutui e prestiti, famiglie in crisi

Rate non pagate per 1 miliardo

Emilia-Romagna: la metà riguardano l'acquisto delle case. Decisiva la crescita del tasso variabile

LO STUDIO **FABI** DI BOLOGNA

Il credito al consumo incide per 200 milioni
L'aumento del costo del denaro e dei tassi e la corsa dell'inflazione sono le cause principali

BOLOGNA

Anche in Emilia-Romagna ci sono famiglie in difficoltà a pagare puntualmente le rate di mutui e prestiti. Il computo tale sfiora il miliardo di euro (983 milioni per la precisione). L'analisi sul totale dei crediti deteriorati delle banche, riconducibili ai nuclei familiari, frutto di elaborazioni della Fabi (Federazione autonoma bancari) di Bologna su statistiche della Banca d'Italia, consente di fotografare una situazione di difficoltà diffusa in Emilia Romagna a causa della fatica delle famiglie italiane a pagare puntualmente le rate di mutui e prestiti. L'aumento del costo del denaro, l'incremento dei tassi e la corsa dell'inflazione riducono il reddito disponibile delle famiglie e mettono in difficoltà i clienti delle banche nel rispettare le scadenze relative ai propri finanziamenti. Complessivamente, i crediti deteriorati delle famiglie sono arrivati, a marzo scorso, a 983 milioni di euro: si tratta, nel dettaglio, di 470,9 milioni di mutui non pagati, di 207,1 milioni di credito al consumo non rimborsato e di 305 milioni relativi ad arretrati di altri prestiti personali. Sul piano territoriale, in cima a

questa particolare classifica, c'è Bologna con 263,1 milioni di rate non pagate e a seguire: Modena (164,1), Reggio Emilia (107,8), Parma (97,2), Ravenna (89,5), Forlì-Cesena (84,5) milioni, Rimini (66,8), Ferrara (58,8), Piacenza (51,2). Del totale di 983 milioni di euro: 378,1 milioni sono sofferenze, cioè credito che la clientela non rimborserà più, altri 489,9 milioni sono inadempienze probabili, vale a dire denaro che realisticamente le banche non recupereranno e che potrebbero diventare sofferenze, mentre circa 115,1 milioni sono rate scadute, quindi posizioni debitorie meno a rischio.

Più nel dettaglio, 471 milioni corrispondono a mutui per l'acquisto di abitazioni e sono così composti: 187 milioni di sofferenze, 252 milioni di inadempienze probabili, 32 milioni di rate scadute. Ulteriori 207 milioni sono riferiti a credito al consumo: 59 milioni di sofferenze, 84 milioni di inadempienze probabili, 64 milioni di rate scadute. Gli altri prestiti (come quelli personali, chiesti senza una finalità specifica) hanno generato 305 milioni di deterioramento: 132 milioni di sofferenze, 154 milioni di inadempienze probabili, 19 milioni di rate scadute.

Le difficoltà delle famiglie riguardano soprattutto i mutui a tasso variabile, le cui rate sono cresciute del 70/75%, particolarmente colpiti dall'aumento del costo del denaro, portato dallo 0% al 4% in 11 mesi con otto rialzi consecutivi da parte della Banca Centrale Europea: questa categoria di prestiti immobiliari vale in totale circa 16,7 miliardi e rappresenta un terzo del totale di 49,8 miliardi erogati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - L.1744 - T.1744



Superficie 46 %

La situazione nelle province

RdC

(milioni di euro, stime su dati riferiti a marzo 2023)

PROVINCIA	CREDITO AL CONSUMO	MUTUI	ALTRI PRESTITI	TOTALE	TOTALE %
Bologna	55,4	126,1	81,6	263,1	27%
Modena	34,6	78,6	50,9	164,1	17%
Reggio Emilia	22,7	51,7	33,5	107,9	11%
Parma	20,5	46,5	30,1	97,1	10%
Ravenna	18,8	42,9	27,8	89,5	9%
Forlì-Cesena	17,8	40,4	26,2	84,4	9%
Rimini	14,1	32,0	20,7	66,8	7%
Ferrara	12,4	28,2	18,3	58,9	6%
Piacenza	10,8	24,5	15,9	51,2	5%
TOTALE	207,1	470,9	305,0	983,0	100%

RATE DEL MUTUO SCOPERTE

06640 06640 **Otto "morosi" su dieci hanno il tasso variabile**

■ Più dei quattro quinti delle famiglie con mutuo in sofferenza, praticamente 8 su 10, hanno il tasso variabile. È quanto spiega [la Fabi](#), elaborando dati di Bankitalia. Su 960.000 famiglie in difficoltà, circa 790.000 hanno un mutuo a tasso variabile e le altre 170.000 uno a tasso fisso. Per le prime le difficoltà sono dovute all'aumento dei tassi di interesse e delle rate, cresciute in un anno del 70-75%. Su chi ha il tasso fisso pesa soprattutto la corsa dei prezzi. Il potere d'acquisto in Italia è quello di 25 anni fa e il caro-vita ha ridotto il reddito disponibile con inevitabili ripercussioni anche sul rispetto delle scadenze bancarie.

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640 - L.1979 - T.1979



Superficie 4 %

CARO VITA

La media è calcolata su un prestito ventennale da 150mila euro a tasso variabile

Rata dei mutui su di 223 euro in tre anni Ministero e Abi al lavoro per dilazionarle

928

Euro
L'ammontare raggiunto nel maggio 2023 di una rata da 706 euro stipulata nel dicembre 2020

••• Continua la corsa dei mutui. Dati alla mano, in meno di tre anni chi ha sottoscritto un mutuo ventennale da 150mila euro a tasso variabile si trova a pagare 223 euro in più di rata, un incremento pari al 31,63%. È quanto emerge da un calcolo effettuato da *LaPresse* su dati Abi, utilizzando come tassi di riferimento quelli di dicembre 2020, quando toccarono il 1,25%, valore minimo registrato, e quelli di maggio 2023, fissati al 4,24%. Sottoscrivendo nel dicembre 2020 un mutuo da 150mila per vent'anni - la media delle richieste in Italia si aggira appunto tra i 150mila e i 170mila euro, per 20-25 anni - ci si sarebbe trovati a pagare una rata da 706,7 euro. Nel maggio 2023, la rata per lo stesso mutuo è salita a 928,05 euro. Un aggravio notevole per le famiglie italiane, tanto che in occasione dell'assemblea Abi il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, aveva riba-

dito come sia «indispensabile e urgente che si raggiunga un accordo per un allungamento della durata dei mutui a tasso variabile così da mitigare l'impatto talvolta insostenibile dell'incremento delle rate a carico delle famiglie». È a questa ipotesi che tecnici del ministero e dell'Abi stanno lavorando in una serie di incontri piuttosto serrati volti a trovare una soluzione che tenga conto anche delle rigidità delle regole dell'autorità bancaria europea, già denunciate dal numero uno Abi Antonio Patuelli secondo cui un cambiamento è necessario per chi è in ritardo con i pagamenti.

Ma «le banche in Italia mantengono quasi i due terzi dei mutui a tasso fisso, con tassi di raccolta in continuo aumento», aveva ricordato all'assemblea, ma su richiesta «possono allungare la durata dei mutui per chi è in regola con i pagamenti o realizzare surroghe». In Italia, stima *Fabi* su dati Bankitalia, ci sono 3,5 milioni di famiglie con un mutuo, di cui 960mila in difficoltà con i pagamenti. L'importo complessivo di mutui erogati ammonta a 437,165 miliardi, di cui 290,278 a tasso fisso e 146,887 a tasso variabile.

BEN. ANT.

©RIPRODUZIONE RISERVATA



Antonio Patuelli
Presidente
dell'Associazione
bancaria italiana
(LaPresse)

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640 - L.1997 - T.1997



Superficie 20 %

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://www.ilgazzettino.it:443/economia/news/mutui_tasso_variabile_rinegoziabili_200_mila_euro_isee_quali_sono-7521773.html

MENU CERCA

ILGAZZETTINO.it

ACCEDI ABBONATI

ECONOMIA

Sabato 15 Luglio - agg. 09:37

MOLTOECONOMIA

Mutui, rinegoziabili quelli oltre 200 mila euro (anche per chi ha un Isee fino a 45 mila euro)

Esclusivo. Il piano Abi

ECONOMIA > NEWS

Sabato 15 Luglio 2023 di Rosario Dimito



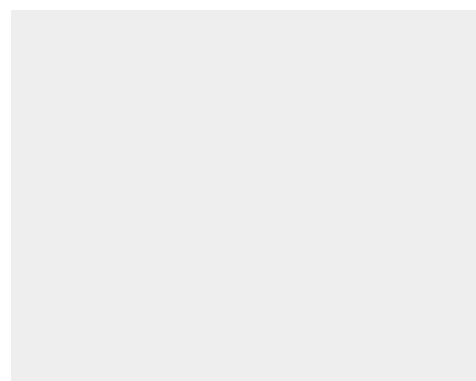
f Ecco il piano **Abi** per aiutare le famiglie in regola con i pagamenti ma in affanno. «Per le famiglie che hanno scelto di sottoscrivere **mutui a tasso variabile** senza cap (cioè un tetto, ndr) - si legge nella bozza di proposta che l'Abi ha condiviso nella serata di venerdì 14, con le grandi **banche** associate e verrà portata sul tavolo del prossimo incontro con il Tesoro martedì 18 - l'Associazione Bancaria italiana promuove l'adozione da parte dei propri Associati di misure per attenuare l'incremento delle rate di mutuo a tasso variabile». I titolari di mutui in Italia, secondo un'analisi **della Fabi**, sono 3,5 milioni per un totale di 437 miliardi, di cui 2,5 milioni in bonis, cioè in regola con i pagamenti e 960 mila in default e quindi, secondo le regole Eba rientrano in una casistica particolare.

APPROFONDIMENTI



ECONOMIA

Mutui, un milione di famiglie in difficoltà con le rate: Abi e...



Da tutta Italia per il concerto di Tiziano Ferro all'Euganeo: «Finalmente! Abbiamo preso i biglietti prima della pademia»

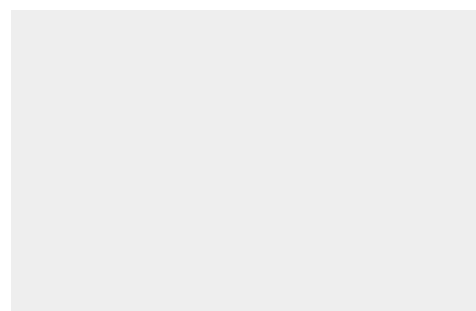
f t +

OROSCOPO DI LUCA



Il cielo oggi vi dice che...

Luca legge e racconta le parole delle stelle, segno per segno...



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640

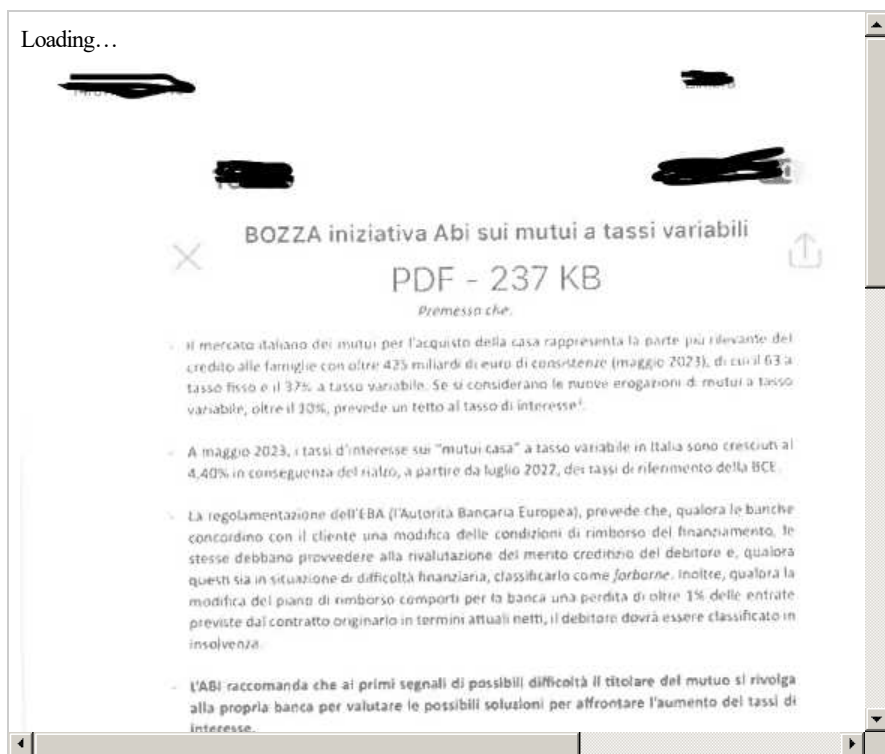
Mutui, un milione di famiglie in difficoltà con le rate: Abi e Tesoro costruiscono una via d'uscita

Il documento

Il piano Abi che Il Messaggero.it è in grado di rivelare, prevede tre modalità: 1) l'allungamento del piano di ammortamento dei finanziamenti per l'acquisto della prima casa; 2) l'ampliamento - rivedendo le condizioni di accesso - della platea dei beneficiari della rinegoziazione dei contratti di mutuo ipotecaria, introdotta dall'art. 1, comma 322, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197, per cui il mutuatario ha il diritto di ottenere la trasformazione del mutuo da tasso variabile a tasso fisso: i nuovi criteri di accesso alzano l'Isee da 35 mila a 45 mila euro e l'ammontare del mutuo viene alzato sopra i 200 mila euro.

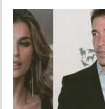
Infine, 3) la proposta prevede di accrescere la conoscenza, per agevolarne l'utilizzo, del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa che permette di sospendere il pagamento delle rate del mutuo per le famiglie in difficoltà.

Le banche che aderiscono al piano realizzano le misure precedenti subordinatamente ad alcune condizioni: ciascun istituto potrà offrire alla propria clientela condizioni migliorative rispetto a quelle indicate; queste misure sono applicate su richiesta e d'intesa con i mutuatari, senza comportare nuovi oneri, secondo le possibilità operative delle singole banche compatibilmente con i limiti imposti dalla regolamentazione europea e le condizioni economiche e anagrafiche dei soggetti beneficiari. Le banche aderenti all'iniziativa lo comunicano alla clientela attraverso i propri siti internet e/o l'affissione nelle filiali di specifici avvisi con l'indicazione delle misure offerte, delle condizioni per accedervi e delle relative modalità per chiederne l'attivazione in proprio favore. Inoltre, provvedono a comunicare all'ABI, l'adesione a questa iniziativa volta a contrastare l'aumento dei tassi di interesse sui mutui a tasso variabile. L'ABI pubblicherà l'elenco delle banche aderenti sul proprio sito internet.



Le banche aderenti forniscono ai soggetti che chiedono l'applicazione delle misure un'adeguata informativa sulle necessarie modifiche contrattuali e sulle nuove modalità di rimborso dei mutui nonché le informazioni utili per comprendere le diverse opzioni

LE PIÙ LETTE

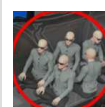


Elisabetta Canalis è ufficialmente divorziata da Brian Perri: «Lui voleva farle smettere il kickboxing, tornava a casa ricoperta di lividi»



Paura a Cavallino Treponti. Bimbo di 5 anni si sente male a bordo piscina e si addormenta sotto il sole cocente

di g.b.



Sottomarino Titan, ecco come è andata l'implosione: la ricostruzione video in 3D fa milioni di visualizzazioni

..iMoltoFood



DOLCI
Crema chantilly all'italiana (o crema diplomatica)
di Marco Parisi



ANTIPASTI
Mousse di mortadella, una svolta per l'antipasto!
di Margherita Catalani

VEDI TUTTE LE RICETTE

PIEMME

CONCESSIONARIA DI PUBBLICITÀ

www.piemmemedia.it

Per la pubblicità su questo sito, contattaci

e per valutare preventivamente gli impatti.

Il mercato italiano dei mutui per l'acquisto della casa rappresenta la parte più rilevante del credito alle famiglie.

A maggio 2023, i tassi d'interesse sui "mutui casa" a tasso variabile in Italia sono cresciuti al 4,40% in conseguenza del rialzo, a partire da luglio 2022, dei tassi di riferimento della BCE.

Il pacchetto Abi recepisce le sollecitazioni delle grandi banche e del Ministro Giancarlo Giorgetti. Va sottolineato che Unicredit ha fatto da battistrada in iniziative di soccorso ai propri clienti in affanno e da tempo offre la possibilità sia di sospendere il pagamento per 12 mesi (o di allungare il piano di rimborso per 4 anni) e di allungare il piano di rientro fino a 10 anni. Con l'obiettivo di ridurre la rata mensile riportandola ad un livello paragonabile a quello pre-rialzo dei tassi. Dopo Gae Aulenti anche altri istituti si sono mossi a favore dei propri clienti in difficoltà, a partire da Intesa Sanpaolo.

Ultimo aggiornamento: 09:37
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Potrebbe interessarti anche

PORDENONE

Aziende e famiglie ostaggio del caro mutui: per le imprese un salasso da 641 milioni

- Produzione latte: altalena dei prezzi e concorrenza mettono in ginocchio le aziende. «Così è impossibile programmare»
- In Friuli Venezia Giulia case a più di 1600 euro al metro quadro per un appartamento

LO SCENARIO

Mutui, fisso e rinegoziazione: come tagliare la rata Isee fino a 35mila euro? Condizioni più favorevoli

IL FENOMENO

In Friuli Venezia Giulia case a più di 1600 euro al metro quadro per un appartamento

- Case in affitto a Treviso, nuovo balzo: «In sei mesi i rincari sono del 6 per cento»
- Prezzi delle case, a Sacile fino a 400mila euro per tre camere. Ma è boom di richieste anche dall'Asia

LA MOSSA

Mutui variabili, Salvini: «Lavoriamo con le banche perché allunghino le rate»

- Foto
- La sfida della Bce

L'INDAGINE

Giovani sotto i 34 anni con il posto fisso: ecco chi fa un mutuo per comprare la prima casa

- Più mutui e 3 miliardi di risparmi sui titoli di Stato: l'effetto di inflazione e tassi d'interesse sui veneti
- Treviso, mutui alle stelle: «Cinquecento coppie

rischiano di perdere la casa»



Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.money.it/mutui-cambia-tutto-ecco-come-potra-bloccare-aumento-tasso-variabile>



Abbonati

Login

Economia & Finanza ▾ Fisco & Lavoro ▾ Imprese ▾ Risparmio ▾



• Motori • Fintech • Green • Lifestyle

Risparmio e Investimenti > Mutui e surroghe

Mutui, cambia tutto: ecco come si potrà bloccare l'aumento del tasso variabile

di [Alessandro Nuzzo](#) 15 Luglio 2023 - 10:42



Le proposte dell'Associazione Bancaria Italiana per aiutare le famiglie in affanno con il pagamento dei mutui.

Mutui, cambia tutto: ecco come si potrà bloccare l'aumento del tasso variabile

L'inflazione continua ad essere molto elevata. L'Italia è uno dei paesi trascinatori in Europa con un mese di giugno che si è concluso al 6,7%. Certo i numeri sono al ribasso rispetto il 10,7% dello scorso gennaio ma sono ancora al di sopra della soglia del 2% fissata dalla **Bce**.

La risposta della **Banca Centrale Europea** per cercare di riportare l'inflazione nei limiti è stata quella di alzare i tassi e la conseguenza si sta facendo sentire anche sul mercato creditizio, in particolare sui **mutui**. A maggio 2023, i tassi d'interesse

sui mutui a tasso variabile in Italia sono cresciuti al 4,40%. Facile immaginare che diverse famiglie si stanno ritrovando in difficoltà con il pagamento della rate. Secondo un'analisi condotta dalla **Fabi** in Italia i titolari di mutui sono 3,5 milioni per un totale di 437 miliardi. Di questi 2,5 milioni sono in regola con i pagamenti, 960mila si trovano in default e quindi in difficoltà con il pagare. Proprio a loro si rivolge la proposta dell'**Associazione Bancaria italiana**, condivisa con le grandi **banche** associate, che verrà portata all'incontro con il governo il prossimo **martedì 18 luglio**.

Una proposta che prevede 3 soluzioni per cercare di attenuare l'incremento delle rate dei mutui a tasso variabile. Ecco quali sono secondo quanto riportato da **Il Messaggero** che ha avuto modo di visionare in anteprima la bozza del documento.

Il piano Abi per contrastare l'aumento dei mutui

Il piano dell'**Associazione Bancaria Italiana** che verrà proposto al ministero del Tesoro martedì prossimo prevede 3 soluzioni per cercare di arginare l'aumento dei tassi variabili e dare una boccata d'ossigeno a chi è in difficoltà con il pagamento dei mutui.

La prima soluzione prevede l'**allungamento del piano di ammortamento** per i mutui sull'acquisto della prima casa. La seconda opzione è l'**ampliamento della platea dei beneficiari** che possono accedere alla rinegoziazione dei contratti di mutuo passando da quelli a tasso variabile a quelli a tasso fisso. Ampliamento che dovrà avvenire allargando i requisiti in ingresso con un Isee che da 35mila salirebbe a 45mila e un tetto massimo del mutuo alzato oltre i 200mila euro.

La terza proposta prevede l'accrescimento della conoscenza del **Fondo di solidarietà per i mutui** per l'acquisto della prima casa in modo da incentivarne l'utilizzo. Si tratta di un fondo che non tutti conoscono a cui può accedere chi si trova in difficoltà con il pagamento delle rate permettendone la sospensione.

Nel documento, visionato in anteprima da **Il Messaggero**, si legge che le **banche** aderenti realizzeranno le misure precedentemente elencate subordinatamente ad alcune condizioni. Innanzitutto ciascun istituto potrà offrire alla propria clientela condizioni ancora migliori rispetto a quelle indicate. Misure attivate in accordo con i mutuatari e senza comportare nuovi oneri. Le **banche** si adopereranno poi a comunicare le iniziative attraverso i propri siti internet e affissione nelle filiali oltre a comunicare l'adesione ad Abi che pubblicherà un elenco delle **banche** aderenti.

Ai soggetti interessati si fornirà adeguata e chiara informativa sulle modifiche contrattuali e le nuove modalità di rimborso della rate. In questo modo si cercherà di dare una boccata d'ossigeno alle centinaia di famiglie in difficoltà con l'aumento dei mutui a tasso variabile. Per quanto tempo ancora vedremo questi tassi così elevati? Secondo il Governatore della **Banca d'Italia Ignazio Visco** si «*manterrà questa restrizione per un po', fino a ritorno della stabilità dei prezzi. Credo sia giusto, bisogna essere prudenti e pazienti perché gli effetti della politica monetaria si vedono nel corso del tempo, un anno e mezzo due anni. Bisogna essere attenti e cauti*»:

LEGGI ANCHE

Aiuti mutui tasso variabile? Chi lo ha scelto ha risparmiato negli anni passati

ARGOMENTI

Tassi di interesse

Mutuo

ABI