

L'aumento dei tassi

Rate meno pesanti per i mutui: dal Mef il via libera all'Abi

Rosario Dimito

Patto tra governo e Abi per alleggerire le rate dei mutui di milioni di famiglie che, con il tasso variabile in balia del rialzo imposto da Bce, si trovano in difficoltà. *A pag. 15*

Rate meno pesanti per i mutui via libera del Tesoro al piano Abi

►Previsto l'ampliamento della platea dei beneficiari ►L'iniziativa riguarda i debitori "in bonis" con Isee per la trasformazione del tasso da variabile a fisso fino a 45 mila euro e prestiti superiori ai 200 mila

DA VIA XX SETTEMBRE CONDIVISIONE DELLE PROPOSTE PRESENTATE DALLE BANCHE OGGI L'OK FINALE I FINANZIAMENTI

ROMA Patto tra Governo e Abi per alleggerire le rate dei mutui di milioni di famiglie che, con il tasso variabile in balia del rialzo Bce, si trovano in difficoltà. Ieri il Mef ha fatto sapere ai vertici Abi che non c'era necessità di incontrarsi e che avrebbe recapitato una risposta entro stamane. Trapelava una condivisione del piano ricevuto dall'Associazione guidata da Giovanni Sabatini per attenuare l'incremento delle rate di mutuo a tasso variabile, anticipato dal Messaggero. Unico chiarimento: la precisazione «sull'ampliamento della platea dei beneficiari».

I MUTUATARI

Sono 3,5 milioni le famiglie che hanno contratto un mutuo per un totale di 437 miliardi, di cui 2,5 milioni in bonis e 960mila in default. I mutui a tasso fisso ammontano a 290,2 miliardi, mentre quelli a tasso variabile 146,8 miliardi.

Chi ha contratto un mutuo a tasso variabile potrà estendere il numero delle rate per poter diminuire l'importo mensile da corrispondere, pagare per 4 anni solo la par-

te degli interessi e non del capitale oppure rinegoziare il prestito passando dal tasso variabile a quello fisso. Nessuna regola restrittiva, il Mef non ha facoltà di entrare nel merito per non incappare nei rigori dell'Antitrust: c'è autonomia delle singole banche. Casa diverso sarebbe stato possibile con una rinegoziazione dei paletti Eba. Mano libera quindi agli istituti di credito che vogliono venire incontro alle necessità delle famiglie.

PIANO AMMORTAMENTO

Su quest'ultima possibilità è intervenuta la FABI rilevando come questa soluzione possa valere solo per chi è ancora in regola con i pagamenti. Quando una banca decide di proporre una soluzione di allungamento dei piani di rimborso del prestito, sta ristrutturando il debito: pertanto, il rischio è che la modifica del piano di ammortamento per allungare le scadenze, equivalga a un ritardo nel pagamento del debito e, se questo avviene, scatta un campanello d'allarme e il debitore viene successivamente classificato, al termine di una istruttoria interna, in default. Tutto ciò con conseguenze per la banca (aumento dei crediti deteriorati e accantonamenti) e per la clientela (difficoltà di accesso a nuovo credito). Condizioni per l'accesso all'opzione sono che non deve esserci stato un ritardo nei pagamenti di oltre 90 giorni e che rinegoziando il mutuo la banca

non subisca una perdita superiore all'1%.

RIMBORSO INTERESSI

Può valere solo per chi si trova in grave difficoltà economica. Si tratta di un intervento che attenua il problema perché se non si riesce a ricontrattare anche la durata del mutuo, allo scadere dei 4 anni, la rata diventerà più pesante. Una norma già prevista per chi ha un Isee inferiore ai 35 mila euro, un mutuo non superiore ai 200mila euro, è in regola con i pagamenti e ha contratto il mutuo per acquisto o ristrutturazione di immobile ad uso abitazione. Da ieri, la platea viene estesa alzando il tetto Isee a 45mila e l'importo del mutuo oltre i 200 mila euro

COSA CAMBIA

Per chi ha un mutuo a tasso fisso nessuna norma specifica. Ma se è vero che con un contratto di prestito a tasso fisso le famiglie non hanno visto crescere la rata, è però da sottolineare come criticità vadano individuate nel generale aumento dell'inflazione che comunque ri-

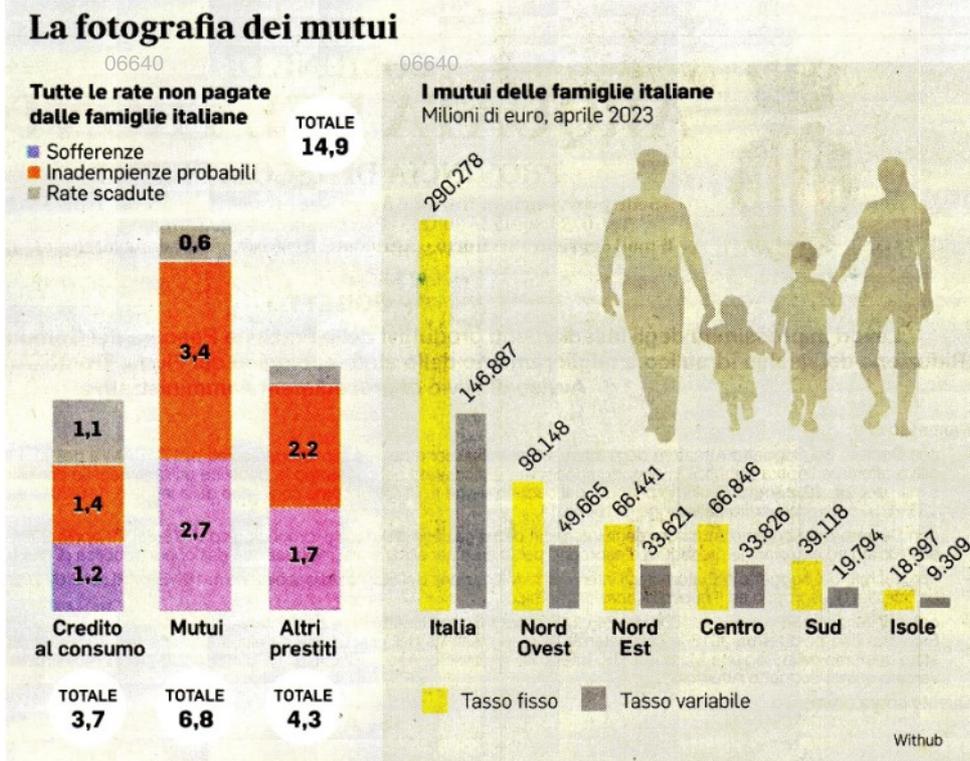


Superficie 44 %

duce il potere d'acquisto. Proprio per questo motivo le grandi banche si sono mosse. Unicredit per prima ha lanciato l'allungamento del prestito di quattro anni. Ieri è arrivata la risposta di Intesa Sp: «Siamo gli unici ad avere un'offerta giovani under 36 fino a 40 anni di durata», ha detto il presidente Gian Maria Gros-Pietro.

Rosario Dimito

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - L.1603 - T.1603

Mutui, rate meno pesanti via libera al piano dell'Abi

OK DEL TESORO ALL'AMPLIAMENTO DELLA PLATEA PER LA TRASFORMAZIONE DEL TASSO DA VARIABILE A FISSO I FINANZIAMENTI

ROMA Patto tra Governo e Abi per alleggerire le rate dei mutui di milioni di famiglie che, con il tasso variabile sottoposto all'altalena del rialzo imposto da Bce, si trovano in difficoltà nella restituzione. Ieri il Mef ha fatto sapere ai vertici Abi che non c'era necessità di incontrarsi e che avrebbe recapitato una risposta entro stamane. Trapelava chiaramente una condivisione del piano ricevuto dall'Associazione diretta da Giovanni Sabatini per attenuare con tre soluzioni, l'incremento delle rate di mutuo a tasso variabile. Sono 3,5 milioni le famiglie che hanno contratto un mutuo per un totale di 437 miliardi, di cui 2,5 milioni in bonis e 960mila in default. I mutui a tasso fisso ammontano a 290,2 miliardi, mentre quelli a tasso variabile 146,8 miliardi.

Chi ha contratto un mutuo a tasso variabile avrà tre opzioni possibili: potrà estendere il numero delle rate per poter diminuire l'importo mensile da corrispondere, pagare per 4 anni solo la parte degli interessi e non del capitale oppure rinegoziare il prestito passando dal tasso variabile a quello fisso. Nessuna regola restrittiva, il Tesoro non ha facoltà di entrare troppo nel merito rischiando di incappare nel monito dell'Anti-

trust. E tutto resta da sottoporre all'autonomia delle singole banche. Loro hanno l'ultima parola. Caso diverso sarebbe stato possibile con una rinegoziazione dei paletti, estremamente rigidi, posti dall'Eba.

Sull'allungamento del piano di ammortamento è intervenuta la Fabi facendo notare come questa soluzione possa valere solo per chi è in regola con i pagamenti. Quando una banca decide di proporre una soluzione di allungamento dei piani di rimborso del prestito sta ristrutturando il debito: pertanto, il rischio è che la modifica del piano di ammortamento per l'allungamento del prestito equivalga a un ritardo nel pagamento del debito. Condizioni paletto per l'accesso all'opzione sono che non deve esserci stato un ritardo nei pagamenti di oltre 90 giorni e che rinegoziando il mutuo la banca non subisca una perdita superiore all'1%.

Il rimborso per 4 anni dei soli interessi sul debito può valere solo per chi si trova in grave difficoltà economica. Si tratta di un sospiro di sollievo momentaneo, perché se non si riesce a ricontrattare la durata del mutuo, allo scadere dei 4 anni la rata diventerà più pesante.

Il passaggio a tasso fisso è già previsto per chi ha un Isee inferiore ai 35mila euro, un mutuo non superiore ai 200mila euro, è in regola con i pagamenti e ha contratto il mutuo per acquisto o ristrutturazione di immobile ad uso abitazione. Da ieri, la platea viene estesa alzando il tetto Isee a 45mila e l'importo del mutuo oltre i 200mila euro.

r. dim.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640 - L.1603 - T.1619



Superficie 15 %

La crisi economica I dati contenuti nel report della Federazione autonoma bancari. Famiglie in difficoltà

Stangata tassi, Puglia in rosso

Mutui, prestiti e acquisti a rate: mancano rimborsi per oltre un miliardo di euro

I rincari e i tassi alle stelle stanno mettendo in grave difficoltà le famiglie. Così è anche in Puglia, quinta a livello nazionale per rate non pagate che in tutto ammontano a oltre un miliardo di euro. In molti casi si tratta di rate del mutuo, ma non mancano quelle relative al credito al consumo e ai prestiti.

a pagina 3 Lella

Mutui e prestiti non pagati per oltre un miliardo di euro In Puglia allarme sui redditi

I numeri diffusi dalla Fabi, famiglie in difficoltà. È quinta a livello nazionale

Il retroscena

La popolazione tra i 35 e 54 anni spende metà stipendio per i pagamenti

Lo scenario

Un giovane su quattro con più di 24 anni ha ancora un debito in corso

La situazione

di Franco Lella

BARI Rincari e tassi crescenti stanno mettendo sotto torchio i bilanci delle famiglie. Negli ultimi anni la rata del mutuo è aumentata vertiginosamente, come pure le bollette ed il carrello della spesa. Ed è così che le famiglie, strette tra l'inflazione e le retribuzioni ferme, non riescono a pagare le rate dei prestiti bancari.

A dimostrarlo è la Fabi (Federazione autonoma dei bancari italiani) nel suo ultimo rapporto, elaborato su fonti della Banca d'Italia, dal quale emerge la complessità del fenomeno dovuta alla difficoltà delle famiglie nel rispettare le scadenze dei finanziamenti.

Secondo i dati Fabi, a marzo 2023 il totale delle rate non pagate da quasi un milione di famiglie italiane si è attestato

a 14,9 miliardi di euro di cui 6,8 miliardi riferiti a mutui non pagati, 3,7 miliardi di credito al consumo non rimborsato e 4,3 miliardi relativi ad arretrati di altri prestiti personali. In particolare del totale di 14,9 miliardi, 5,7 sono ormai sofferenze, ovvero credito che la clientela non rimborserà più, altri 7,1 miliardi sono inadempienze probabili, circa 2 miliardi sono rate scadute.

Nel contesto la Puglia, insieme alla Basilicata, risulta tra le regioni d'Italia dove il fenomeno è maggiormente sentito: l'ammontare delle rate non pagate a marzo scorso è di 1 miliardo e 65 milioni di euro. A precedere la Puglia e Basilicata, solo Lombardia e Lazio (rispettivamente è di oltre 2 miliardi l'ammontare delle rate non pagate), Campania (1,4 miliardi) e Sicilia (1,2 miliardi)

Insomma il grave disagio delle famiglie pugliesi nel far fronte al pagamento delle rate dei finanziamenti è evidente.

I numeri parlano chiaro soprattutto se si tiene conto del fatto che in Puglia circa la metà dell'ammontare delle rate non pagate (461 milioni di euro) riguarda mutui non rimborsati, 322 milioni rate non pagate sul credito al consumo e 282 milioni quelle per altri prestiti. In altri termini in Puglia e Basilicata, tra sofferenze e inadempienze probabili, al sistema bancario mancano rimborsi per oltre 1 miliardo di euro.

Intanto aumentano le preoccupazioni per il preannunciato aumento della Bce di portare il tasso base al 4,25% il



Superficie 72 %

prossimo 27 luglio. Un ennesimo rincaro sulle rate di mutuo a tasso variabile che, soprattutto in Puglia, andrebbe ad inasprire maggiormente la situazione.

Infatti si registra un rallentamento della domanda di acquisto casa e l'aumento delle richieste di surroga dei mutuatari che intendono passare dal tasso variabile al fisso per mettersi al riparo.

A riguardo c'è da dire che la surroga prevede procedure e tempistiche precise, ma nei fatti la situazione cambia. L'operazione di surroga dovrebbe concludersi entro 30 giorni lavorativi dalla richiesta dei conteggi estintivi da parte della nuova banca alla vecchia e nel caso in cui non siano rispettati i tempi, la legge prevede un indennizzo pari all'1 per cento del capitale residuo del mutuo per ogni mese o frazione di mese di ritardo. Purtroppo la normativa si scontra con la reale fattibilità, i tempi si allungano notevolmente e, spesso, la surroga di-

venta un miraggio.

Come pure la possibilità, tanto paventata dall'Abi, di allungare i tempi di rimborso dei mutui a tasso variabile. Cioè concordare con la propria banca l'allungamento della durata del finanziamento, in modo da diluire nel tempo l'effetto dell'incremento dei tassi d'interesse sulla rata.

Oppure chiedere la sospensione temporanea del pagamento della quota capitale delle rate dei mutui a tasso variabile e/o fisso. Tutte soluzioni, queste ultime, non a costo zero per le famiglie e che vanno a modificare il piano di ammortamento del finanziamento. Per questo è necessario valutarne la convenienza in funzione delle caratteristiche originarie del mutuo. A riguardo il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni, invita a scelte consapevoli dopo adeguate valutazioni.

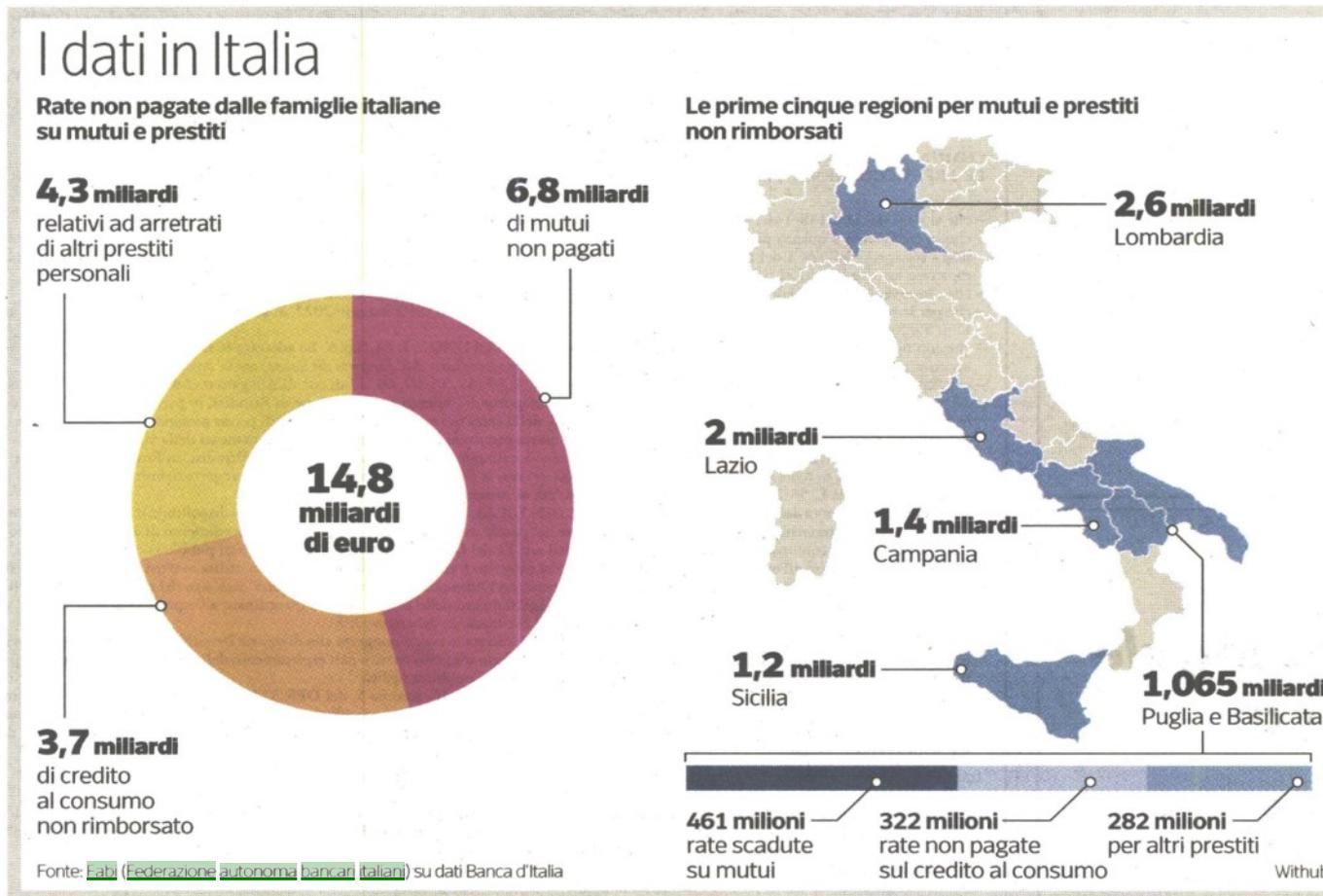
In altri termini si cercano soluzioni temporanee, ma

non risolutive mentre la forbice tra stipendi, rate e caro vita si allarga sempre più. Secondo Bankitalia, alla fine dello scorso anno i debiti finanziari delle famiglie erano pari al 63% del reddito disponibile. Nella sostanza più della metà dello stipendio è destinato alla copertura dei debiti. È evidente, quindi, che in questa situazione l'indicatore del clima di fiducia si va deteriorando. La stagnazione dei redditi disponibili con i rialzi dei tassi e dei prezzi peggiorano le prospettive economiche.

Oggi in Puglia, almeno uno su quattro al di sopra dei 24 anni ha un prestito in corso. E il dato sale se si considera la popolazione di età compresa tra i 35 e i 54 anni che ha già un mutuo in corso con una rata che assorbe più di un terzo dello stipendio.

Ora sono in molti a sostenere che la base del problema non è il sovraindebitamento, ma il sottoreddito che sembra andare contro ogni più rosea previsione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6640 - L.1634 - T.1634



Lando
Sileoni
Scelte
consapevoli
dopo
adeguate
valutazioni



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - L.1634 - T.1634

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: https://bari.corriere.it/notizie/economia/23_luglio_18/mutui-e-prestiti-non-pagati-per-oltre-un-miliardo-di-euro-in-puglia-e-allarme-sui-redditi-50dd6647-cecd-44d5-8039-155e90baa1k.shtml

BARI/ ECONOMIA

- CRONACA
- POLITICA
- ECONOMIA
- SPORT
- CULTURA E TEMPO LIBERO
- METEO
- CITTÀ ▾

IN EVIDENZA

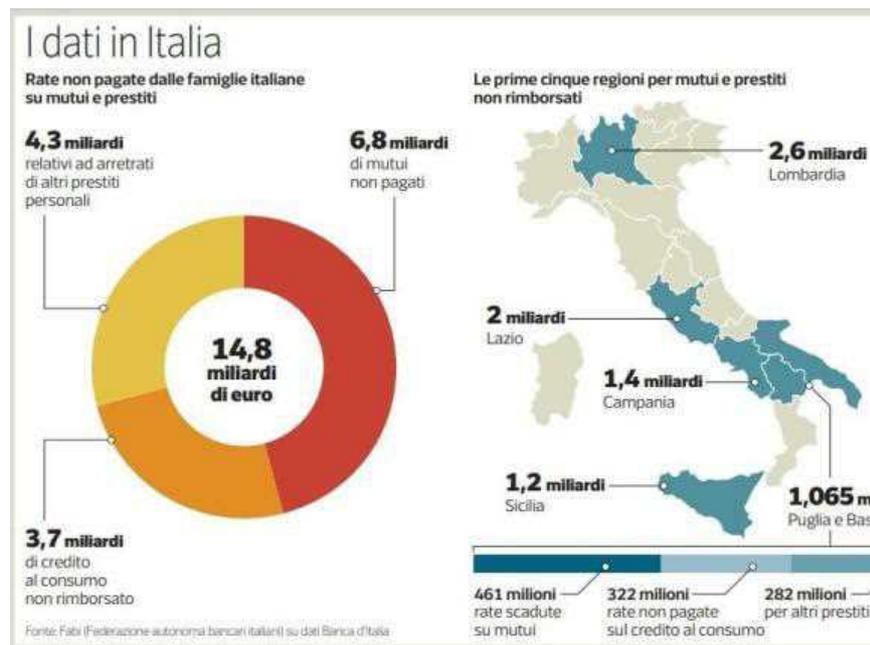
Le ultime notizie sulla guerra in Ucraina, in diretta

Mutui e prestiti non pagati per oltre un miliardo di euro: in Puglia è allarme sui redditi

di Franco Lella

La regione è quinta a livello nazionale. L'indagine è stata effettuata dalla Federazione autonoma dei bancari italiani (Fabi)

- f
- t
- in
- m
- g
- g



Rincari e tassi crescenti stanno mettendo sotto torchio i bilanci delle famiglie. Negli ultimi anni la rata del mutuo è aumentata vertiginosamente, come pure le bollette ed il carrello della spesa. Ed è così che le famiglie, strette tra l'inflazione e le retribuzioni ferme, non riescono a pagare le rate dei prestiti bancari. A dimostrarlo è la Fabi (Federazione autonoma dei bancari italiani) nel suo ultimo rapporto, elaborato su fonti della Banca d'Italia, dal quale emerge la complessità del fenomeno dovuta alla difficoltà delle famiglie nel rispettare le scadenze dei finanziamenti.

I dati in Puglia

Secondo i dati Fabi, a marzo 2023 il totale delle rate non pagate da



«Il lago di Varano sta morendo»: il sindaco si incatena su una barca
La protesta di Michele Di Pumpo



Hai una storia da segnalare sul tuo territorio?

SCRIVICI

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

quasi un milione di famiglie italiane si è attestato a 14,9 miliardi di euro di cui 6,8 miliardi riferiti a mutui non pagati, 3,7 miliardi di credito al consumo non rimborsato e 4,3 miliardi relativi ad arretrati di altri prestiti personali. In particolare del totale di 14,9 miliardi, 5,7 sono ormai sofferenze, ovvero credito che la clientela non rimborserà più, altri 7,1 miliardi sono inadempienze probabili, circa 2 miliardi sono rate scadute. Nel contesto **la Puglia, insieme alla Basilicata, risulta tra le regioni d'Italia dove il fenomeno è maggiormente sentito**: l'ammontare delle rate non pagate a marzo scorso è di 1 miliardo e 65 milioni di euro. A precedere la Puglia e Basilicata, solo Lombardia e Lazio (rispettivamente è di oltre 2 miliardi l'ammontare delle rate non pagate), Campania (1,4 miliardi) e Sicilia (1,2 miliardi)

Insomma il grave disagio delle famiglie pugliesi nel far fronte al pagamento delle rate dei finanziamenti è evidente. I numeri parlano chiaro soprattutto se si tiene conto del fatto che in Puglia circa la metà dell'ammontare delle rate non pagate (461 milioni di euro) riguarda mutui non rimborsati, 322 milioni rate non pagate sul credito al consumo e 282 milioni quelle per altri prestiti. In altri termini in Puglia e Basilicata, tra sofferenze e inadempienze probabili, al sistema bancario mancano rimborsi per oltre 1 miliardo di euro.

L'aumento dei tassi annunciato dalla Bce

Intanto aumentano le preoccupazioni per il **preannunciato aumento della Bce di portare il tasso base al 4,25% il prossimo 27 luglio**. Un ennesimo rincaro sulle rate di mutuo a tasso variabile che, soprattutto in Puglia, andrebbe ad inasprire maggiormente la situazione.

Infatti si registra un rallentamento della domanda di acquisto casa e l'aumento delle richieste di surroga dei mutuatari che intendono passare dal tasso variabile al fisso per mettersi al riparo.

A riguardo c'è da dire che la surroga prevede procedure e tempistiche precise, ma nei fatti la situazione cambia. L'operazione di surroga dovrebbe concludersi entro 30 giorni lavorativi dalla richiesta dei conteggi estintivi da parte della nuova banca alla vecchia e nel caso in cui non siano rispettati i tempi, la legge prevede un indennizzo pari all'1 per cento del capitale residuo del mutuo per ogni mese o frazione di mese di ritardo. Purtroppo la normativa si scontra con la reale fattibilità, i tempi si allungano notevolmente e, spesso, la surroga diventa un miraggio.

Come pure la possibilità, tanto paventata dall'Abi, di allungare i tempi di rimborso dei mutui a tasso variabile. Cioè concordare con la propria banca l'allungamento della durata del finanziamento, in modo da diluire nel tempo l'effetto dell'incremento dei tassi d'interesse sulla rata.

Oppure chiedere la sospensione temporanea del pagamento della quota capitale delle rate dei mutui a tasso variabile e/o fisso. Tutte soluzioni, queste ultime, non a costo zero per le famiglie e che vanno a modificare il piano di ammortamento del finanziamento. Per questo è necessario valutarne la convenienza in funzione delle caratteristiche originarie del mutuo. A riguardo il segretario generale della Fabi, Lando Maria Sileoni, invita a scelte consapevoli dopo adeguate valutazioni. In altri termini si cercano soluzioni temporanee, ma non risolutive mentre la forbice tra

Iscriviti alla newsletter

Corriere del Mezzogiorno

Le news principali sul Mezzogiorno
Ogni giorno alle 12, a cura della redazione

ISCRIVITI

LA PRIMA PAGINA DI OGGI



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

stipendi, rate e caro vita si allarga sempre più.

I debiti delle famiglie

Secondo Bankitalia, alla fine dello scorso anno i debiti finanziari delle famiglie erano pari al 63% del reddito disponibile. Nella sostanza più della metà dello stipendio è destinato alla copertura dei debiti. È evidente, quindi, che in questa situazione l'indicatore del clima di fiducia si va deteriorando. La stagnazione dei redditi disponibili con i rialzi dei tassi e dei prezzi peggiorano le prospettive economiche.

Oggi in Puglia, almeno uno su quattro al di sopra dei 24 anni ha un prestito in corso. E il dato sale se si considera la popolazione di età compresa tra i 35 e i 54 anni che ha già un mutuo in corso con una rata che assorbe più di un terzo dello stipendio.

Ora sono in molti a sostenere che la base del problema non è il sovraindebitamento, ma il sottoreddito che sembra andare contro ogni più rosea previsione.

La newsletter del Corriere del Mezzogiorno

Se vuoi restare aggiornato sulle notizie della Puglia iscriviti gratis alla newsletter del *Corriere del Mezzogiorno*. Arriva tutti i giorni direttamente nella tua casella di posta alle 12. Basta cliccare [qui](#).

Instagram

Siamo anche su Instagram, seguici

<https://www.instagram.com/corriere.mezzogiorno/>

18 luglio 2023

© RIPRODUZIONE RISERVATA

 [Leggi e commenta](#)

CORRIERE DELLA SERA

Abbonati a Corriere della Sera | Gazzetta | El Mundo | Marca | RCS Mediagroup | Fondazione Corriere | Fondazione Cutuli | Quimamme | OFFERTE CORRIERE STORE | Buonpertutti | Servizi | Scrivi | [Cookie policy e privacy](#) | [Preferenze sui Cookie](#)

Codici Sconto | Corso di Inglese - Francese

Copyright 2023 © RCS Mediagroup S.p.a. Tutti i diritti sono riservati | Per la pubblicità: CAIRORCS MEDIA SpA - Direzione Pubblicità
RCS MediaGroup S.p.A. - Divisione Quotidiani Sede legale: via Angelo Rizzoli, 8 - 20132 Milano | Capitale sociale: Euro 270.000.000,00
Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n.12086540155 | R.E.A. di Milano: 1524326 | ISSN 2499-0485

[Chi Siamo](#) | [Dichiarazione di accessibilità](#) | [The Trust Project](#)



Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.mutuionline.it/news/fabi-le-rate-dei-mutui-e-dei-prestiti-non-pagate-valgono-15-miliardi-00038149.asp>

ALTRI MARCHI DEL GRUPPO:  TROVAPREZZI  PRESTITIONLINE.IT  SEGUGIO.IT



ASSISTENZA GRATUITA  800 99 99 95

MUTUO CASA

SURROGA MUTUO

MUTUO GREEN

MUTUO GIOVANI

ASSICURA IL MUTUO

GUIDE E STRUMENTI

[mutuionline.it](#) > [news mutui](#) > [fabi](#): le rate dei mutui e dei prestiti non pagate valgono 15 miliardi

LA SOCIETÀ 

[Chi Siamo](#)

[Contattaci](#)

[Opinioni degli Utenti](#)

[Notizie Mutui](#)

[Redazione](#)

[Rassegna Stampa](#)

IL SERVIZIO 

[GUIDE E STRUMENTI](#) 

[BANCHE PARTNER](#) 

Ricerca mutuo

Fabi: le rate dei mutui e dei prestiti non pagate valgono 15 miliardi

A marzo le rate di mutui e prestiti non pagate da circa un milione di nuclei familiari italiani valgono 14,9 miliardi di euro. A causare l'insolvenza, secondo la Federazione autonoma bancari italiani, ci sarebbero l'aumento del costo del denaro, l'incremento dei tassi e la corsa dell'inflazione.

18/07/2023



14,9 miliardi di euro le rate dei mutui e dei prestiti non pagate

L'aumento dei tassi di interesse e la corsa dell'inflazione osteggiano i clienti delle banche, che molto spesso non riescono a **rispettare le scadenze dei propri finanziamenti**.

Nel mese di **marzo** i **crediti deteriorati dalle famiglie italiane** hanno raggiunto, infatti, la quota di **14,9 miliardi**. Lo rivela la Federazione Autonoma Bancari Italiani (FABI), che entra ancor di più nel dettaglio e denuncia 6,8 miliardi di **mutui** non pagati; 3,7 miliardi di credito al consumo non restituiti e 4,3 miliardi relativi ad arretrati di altri prestiti. In particolare, dei quasi 15 miliardi di euro di rate non pagate da un milione di famiglie italiane, 5,7 miliardi sono sofferenze e non verranno più rimborsati.

I riflettori sono puntati sui mutui casa: 6,8 miliardi non rimborsati, di cui 2,7 miliardi sono sofferenze; 3,4 miliardi sono inadempienze probabili (credito che può trasformarsi in sofferenza) e 621 milioni sono le rate scadute.

In difficoltà le famiglie con mutui a tasso variabile

L'analisi di Fabi, realizzata su statistiche della Banca d'Italia, rivela che sono soprattutto coloro che hanno contratto un **mutuo a tasso variabile** ad essere in maggiore difficoltà, complice l'aumento del costo del denaro e il rialzo dei tassi di interesse. Questa forma di finanziamento vale 140 miliardi in totale e copre un terzo del totale di 425 miliardi concessi.

Rispetto alla fine del 2017 si registra un aumento del valore complessivo dei mutui casa di circa 50 milioni (+13,4%). Su 25,7 milioni di famiglie italiane se ne contano 3,5 che hanno contratto un mutuo.

Confronta le offerte di mutuo e risparmio

FAI SUBITO UN PREVENTIVO >>

Lombardia e Lazio con oltre 2 miliardi di rate non pagate

Sono in particolare la **Lombardia** e il **Lazio** le regioni a piazzarsi al primo posto in questa particolare classifica, rispettivamente con 2,6 miliardi e 2 miliardi di rate non pagate. **È qui che si concentra il più alto numero di finanziamenti non rimborsati**. A seguire vi sono Campania con 1,4 miliardi non restituiti; la Sicilia con 1,2 miliardi di euro; Puglia e Basilicata insieme con 1 miliardo e 654 milioni; Veneto con 1 miliardo e 27 milioni. Scendono sotto un miliardo di euro: Piemonte e Valle d'Aosta 984 milioni; Emilia Romagna 983 milioni; Toscana 973 milioni; Calabria 418 milioni; Marche 90 milioni; Abruzzo e Molise insieme 372 milioni. In Liguria gli arretrati valgono, invece, 361 milioni; in Sardegna 318 milioni; in Trentino Alto Adige 239 milioni; in Umbria 226 milioni; in Friuli Venezia Giulia 222 milioni.

Dei 2 miliardi e 654 milioni di rate non pagate in Lombardia, i mutui coprono 1,4 miliardi, di cui 618 milioni sono sofferenze, 707 milioni sono inadempienze probabili e 124 milioni sono le rate scadute. Nel Lazio, invece, gli arretrati relativi ai mutui ammontano a 934 milioni, di cui 327 milioni sono sofferenze, 503 milioni sono inadempienze probabili e 104 milioni sono rate scadute.

L'appello della Fabi: "Più cautela da parte della BCE"

I numeri dei crediti deteriorati delle banche, riconducibili a nuclei familiari italiani, mettono in allarme la Fabi, che lancia un appello alla Banca Centrale Europea perché si agisca con maggiore cautela. L'aumento del costo del denaro e il rialzo dei tassi di interesse su prestiti e mutui stanno infatti inevitabilmente mettendo in difficoltà famiglie e imprese, che non riescono a rispettare le scadenze.

La Federazione Autonoma Bancari Italiani chiede allora di riflettere sull'**operazione spalma-mutui**, di cui si parla ultimamente, ma che a detta del sodalizio non è priva di rischi, né è a costo zero. Allungare il piano di rimborso di un mutuo a tasso variabile – secondo la Fabi – causa un aumento di interessi da pagare alla banca e non consente di poter fruire nel medio-lungo periodo di una desiderabile diminuzione dei tassi d'interesse.

Oggi le proposte delle banche a favore dei clienti in difficoltà si moltiplicano: si va dall'allungamento dei tempi di rimborso dei mutui a tasso variabile alla sospensione momentanea del pagamento della quota capitale delle rate e così via. Si tratta di opzioni che vanno però a modificare il **piano di ammortamento del prestito** e che secondo la Fabi vanno valutate con cautela, tenendo in considerazione anche quelle che sono le caratteristiche originarie del mutuo. La Fabi suggerisce di chiedere sempre consigli ai consulenti in banca prima di prendere decisioni affrettate.

I migliori mutui a tasso fisso di oggi:

Migliori mutui acquisto prima casa: simulazione a **tasso fisso**, impiegato 35 anni, residente a Milano, reddito 2.600 euro mensili, importo mutuo **100.000 euro**, valore immobile **200.000 euro**, durata mutuo **30 anni**. Rilevazione del 18/07/2023 ore 09:00.

BPER:
Banca

BPER BANCA
MUTUO PROMO TASSO FISSO

VANTAGGI & PROMOZIONI

✓ Condizioni esclusive online

📄 Scheda mutuo completa

Rata mensile
€ 435,21

TAN: 3,25%
Spese iniziali: Istruttoria: € 698,00 Perizia: € 280,00
TAEG: 3,44% (Indice Sintetico di Costo)
Rata: € 435,21 (mensile)



BANCO DI SARDEGNA
MUTUO FACILE - TASSO FISSO PROMO

VANTAGGI & PROMOZIONI

✓ Condizioni promozionali

📄 Scheda mutuo completa

Rata mensile
€ 435,21

TAN: 3,25%
Spese iniziali: Istruttoria: € 698,00 Perizia: € 280,00
TAEG: 3,47% (Indice Sintetico di Costo)
Rata: € 435,21 (mensile)



CREDEM
MUTUO TASSO FISSO

VANTAGGI & PROMOZIONI

✓ APP per essere aggiornato in tempo reale
✓ Erogazione all'atto

📄 Scheda mutuo completa

Rata mensile
€ 438,51

TAN: 3,31%
Spese iniziali: Istruttoria: € 1.200,00 Perizia: € 280,00
TAEG: 3,65% (Indice Sintetico di Costo)
Rata: € 438,51 (mensile)



BNL - GRUPPO BNP PARIBAS
MUTUO SPENSIERATO - UNDER 36

VANTAGGI & PROMOZIONI

✓ Campagna Promozionale Mutui

📄 Scheda mutuo completa

Rata mensile
€ 449,04

TAN: 3,50%
Spese iniziali: Istruttoria: € 800,00 Perizia: € 300,00
TAEG: 3,70% (Indice Sintetico di Costo)
Rata: € 449,04 (mensile)



WEBANK
MUTUO FISSO IRS GREEN - ACQUISTO

VANTAGGI & PROMOZIONI

✓ Uno specialista mutui dedicato
✓ Perizia gratuita
✓ Assicurazione casa gratuita

📄 Scheda mutuo completa

Rata mensile
€ 458,02

TAN: 3,66%
Spese iniziali: Istruttoria: € 500,00 Perizia: € 0,00
TAEG: 3,78% (Indice Sintetico di Costo)
Rata: € 458,02 (mensile)

A cura di: **Tiziana Casciaro**

Come valuti questa pagina?



Valutazione media: 5 su 5 (basata su 1 voto)

« notizia precedente

[Le migliori surroghe tasso fisso di luglio 2023](#)

Articoli correlati

14 luglio 2023

[Quanto costa un mutuo prima casa da 100.000 euro a luglio 2023?](#)

11 luglio 2023

[I migliori mutui seconda casa di luglio 2023](#)

28 giugno 2023

[Qual è il miglior mutuo 100% a giugno 2023?](#)

22 giugno 2023

[Quanto costa un mutuo da 150.000 euro a giugno 2023?](#)

MutuiOnline S.p.A.

Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n. M17
Iscrizione RUI sez. E n. E000301791 presso IVASS
P. IVA 13102450155 - Copyright 2000-2023



La società

- Chi Siamo
- Contatta MutuiOnline.it
- Opinioni degli Utenti
- Notizie Mutui
- Redazione MutuiOnline.it
- Rassegna Stampa
- Lavora con Noi
- Investor Relations

Il servizio

- Come Funziona
- Condizioni di Utilizzo
- Informativa Trasparenza
- Reclami Consumatori
- Privacy
- Informativa Cookie
- Preferenze Cookie
- Privacy [Banche Partner](#)
- Mutui Casa
- Mutui Surroga
- Mutui Green
- Mutui Giovani
- Mutui Casa all'Asta
- Mutuo ipotecario

Guide e Strumenti

- Guide Mutui
- I Migliori Mutui
- Offerte e Novità
- Introduzione ai Mutui
- Mutuo 100 prima casa
- Calcolo Rata Mutuo
- Osservatorio Tassi
- Normativa Mutui
- Domande Frequenti
- Glossario Mutui
- EURIBOR
- IRS

Banche Partner

- Intesa Sanpaolo
- Monte dei Paschi di Siena
- BNL - BNP Paribas
- BPER [Banca](#)
- Webank
- CheBanca!
- Crédit Agricole Italia
- Unicredit
- Tutte le [Banche Confrontate](#)
- Reclami Partner

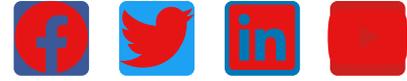
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A., società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana. Per ulteriori informazioni, visita www.gruppomol.it

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

Clicca qui sotto per andare all'articolo originale

Link: <https://www.ripartelitalia.it/i-mutui-sono-troppo-onerosi-bisogna-fermare-gli-improvvisi-automatismi-delleba-lanalisi/>

CLICCA QUI



18 LUGLIO 2023



OSSERVATORIO



GIUSEPPE CAPORALE

IN LIBRERIA

ECOSHOCK



COME CAMBIARE
IL DESTINO DELL'ITALIA
AL CENTRO
DELLA CRISI CLIMATICA

Tempo di lettura: 3 min



È centrale il problema dell'onerosità del servizio del debito relativo ai **mutui** per l'acquisto di abitazioni che interessa un milione circa di famiglie, come segnala un'accurata ricerca della Fabi – dovendosi constatare ancora una volta il servizio pubblico che questa organizzazione sindacale svolge, nell'assenza sul tema da parte di istituzioni pubbliche.

In particolare, si tratta dei mutui a tasso variabile i cui interessi sono aumentati, a seguito della politica fortemente restrittiva della Bce, fino al 70%.

L'Abi ha diffuso un memorandum in cui suggerisce ai mutuatari come comportarsi qualora prevedano, prima delle scadenze, di non poter ottemperare ai rimborsi, nonché sulle surroghe e sull'allungamento della durata del finanziamento con le connesse clausole contrattuali, ma anche sulle previste possibilità di aiuti pubblici.

sperabile che a questa opportuna iniziativa i singoli istituti diano un seguito coerente e tempestivo.

E che si manifesti in tutta evidenza una concorrenza tra banche su come operare in questa materia rivolgendosi alla clientela in forme pubbliche competitive.

La recente relazione dell'Arbitro bancario finanziario ha messo in evidenza che è diminuito il numero delle controversie banche-clienti, ma resta consistente il numero di quelle che riguardano i mutui, in specie quelli a tasso variabile.

Il governo ha annunciato, con il ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti, nel corso dell'intervento all'assemblea dell'Abi del 5 luglio, che sta studiando specifiche modalità (ulteriori) di intervento in questo campo.

Molto ruota, però, intorno al fatto che gli allungamenti e il sostegno pubblico possono essere ammessi se non si è in ritardo con i pagamenti da parte del mutuatario.

una condizione, questa, sulla quale occorrerà riflettere, date le conseguenze, a vasto raggio, finora provocate dalla crisi e, in particolare, dall'aumento straordinario dei prezzi.

Ma allo stesso tempo è necessario che sia rimossa, come da tempo sosteniamo su queste colonne, la disposizione dell'**Eba** che, decorsi novanta giorni dal mancato pagamento alla scadenza, fa scattare, per un limitatissimo non effettuato rimborso, una condizione di default.

La disposizione ovviamente riguarda non solo i mutui, ma tutte le forme di prestiti e costituisce un classico modo autolesionista (purtroppo, non per l'Eba, ma per le banche che debbono applicare questa bizzarra norma che significa dovere irragionevolmente rinunciare all'opera e ai possibili rimedi da parte del banchiere).

Inoltre, poiché nei giorni scorsi sono stati sollevati problemi di cui non si sa bene ancora la portata, per esempio sulle conseguenze della legge sull'equo compenso per le spese riguardanti le surroghe dei mutui, allora sarebbe importante un confronto in un apposito incontro tra Abi, governo, parti sociali, notariato, evitando così che si inneschi uno scaricabarile tra soggetti a vario titolo coinvolti.

Naturalmente, non bisogna dimenticare la necessità di contrastare l'inflazione ma molto dipende dai modi, dai tempi, dalla gradualità con la quale si svolge una tale azione, a proposito della quale il governatore Ignazio Visco ha seccamente contestato il preferire il rischio di essere più, anziché meno, restrittivi da parte dell'istituto centrale.

Ma vi è altresì la parte che spetta alla politica economica e di finanza pubblica a livello centrale e di singoli Paesi.

L'urgenza del dovere agire sulle misure specifiche concernenti i mutui – sapendo bene che un altro problema sta per aprirsi e riguarda in generale le condizioni e le quantità dei finanziamenti a famiglie e imprese – non deve far passare in secondo piano la questione della politica monetaria a proposito della quale è da ritenere ormai assodato che il 27 luglio sarà decisa a Francoforte un'ulteriore stretta sui tassi di 25 punti base (che probabilmente avrà un seguito post-ferie di agosto).

In questo caso, è sperabile che sopravvenga un salutare ripensamento e che posizioni quale quella di Visco, ma è da ritenere anche di Fabio Panetta, raccolgano un più ampio consenso nel direttivo della Bce.

In ogni caso, vi è un'unica lunga catena che unisce la specificità dei mutui alle scelte che si praticano a Francoforte.

Per saperne di più:

