

La Ue chiede di velocizzare le procedure

Coi nuovi mutui salti 2 rate e vai ko

Un decreto sul credito dei consumatori aiuta gli istituti a riprendersi gli immobili dei morosi ripagando la differenza tra il prezzo di mercato e il mutuo residuo. Un grande favore ai banchieri nel caso in cui ripartisse il mercato del mattone

Norma killer nel decreto sul credito

Salti due rate e perdi subito la casa

di FRANCESCO DE DOMINICIS

Ecco i nuovi mutui targati Matteo Renzi. Quelli che se non paghi appena due rate, o giù di lì, la banca ti porta via la casa e al massimo ti dà indietro la differenza tra il valore di mercato e l'ammontare del credito concesso.

D'ora in poi, basterà essere in ritardo di pochissimo,

con la restituzione del prestito al proprio istituto di credito, per correre il rischio di perdere l'abitazione, anche se si tratta di quella principale. Perché se la banca fiuta l'affare, col cliente moroso, può far scattare immediatamente una «nuova» clausola contrattuale e rivende la tua casa per rientrare del credito. Tutto questo - è chiaro - con un percorso decisamente più veloce rispetto all'iter previsto fino a oggi, che ruota attorno all'ipoteca iscritta sull'immobile a garanzia del finanziamento. Con la scusa di «armonizzare» la legislazione italiana a quella europea, il governo sta per introdurre una norma destinata a rivoluzionare il mercato dei mutui, con i consumatori sempre più in mano alle banche.

La novità è contenuta in un decreto legislativo, già approvato dall'esecutivo Renzi, da pochi giorni all'esame della Camera per il prescrit-

to parere. Al disco verde di Palazzo Chigi, a metà gennaio, la questione è rimasta coperta. A Montecitorio, invece, Marco Baldassarre di Alternativa Libera ha portato alla luce la magagna. «Il governo non riesce ad accelerare i tempi della giustizia civile, ma per aiutare le banche - denuncia Baldassarre - vuole prevedere la possibilità che gli istituti di credito che hanno concesso dei mutui, a fronte di difficoltà di pagamento delle rate da parte dei clienti, possano riprendersi gli immobili o venderli». Già, i tempi delle giustizia civile. Se ne parla da anni, ma anche Renzi, salvo piccole modifiche, non è riuscito a riformare le procedure concorsuali né le regole per il recupero crediti. E allora, tra le pieghe di un provvedimento che nasce per recepire nell'ordinamento del nostro Paese una direttiva dell'Unione europea sui contratti di credito ai consumatori, spunta la tagliola. Che, secondo Alternativa Libera, può essere addirittura retroattiva. Questo il testo della misura, che entrerà in vigore a maggio, dopo il percorso parlamentare e l'ok finale di palazzo Chigi: «Le parti (cioè la banca e il cliente, ndr) possono convenire che in caso di inadempimento

del consumatore la restituzione o il trasferimento del bene immobile oggetto di garanzia reale o dei proventi della vendita del medesimo bene comporta l'estinzione del debito, fermo restando il diritto del consumatore all'eccedenza». Quanto vale il bene - e quindi un immobile nel caso di mutuo - lo stabilisce un perito. Facciamo un esempio: per un appartamento stimato 300.000 euro, la banca vi concede un mutuo di 180.000 euro, poco più della metà. Parte l'ammortamento e alla seconda o terza rata di arretrato (magari 1.000 euro circa al mese) decide di attivare la tagliola. La casa del cliente inadempiente passa all'istituto, che la rivende e vi ridà la differenza tra il prezzo d'acquisto e il mutuo residuo. Nel frattempo, vi può pure sfrattare e mettere per strada. «L'interesse» delle banche per questa novità è senza dubbio legato alla ripresa del mercato del mattone. Se, quindi, nell'immediato l'attrezzo costruito a Palazzo Chigi è destinato a restare nel cassetto, in prospettiva gli istituti di credito si troveranno in mano un'arma potentissima.

twitter@DeDominicisF



BOOM DEL TASSO VARIABILE

TASSO

I mutui a tasso variabile rappresentano, nei primi otto mesi del 2015, il **48,3%** delle nuove erogazioni complessive



SURROGHE

L'incidenza delle surroghe sul totale dei nuovi finanziamenti è pari, nei primi 8 mesi del 2015, a circa il **29%**



EROGAZIONI DI MUTUI NEI PRIMI 8 MESI

2015
28,9
 miliardi di euro



2014
15,5
 miliardi di euro

P&G/L



Fonte: Abi