

# Mutui, giro di vite Ue sui morosi Casa alle banche con 7 rate saltate

*Il decreto: non si va più dal giudice. Ma la norma non è retroattiva*

**Elena G. Polidori**  
■ ROMA

**È SCOPPIATA** la guerra dei mutui in commissione Finanze della Camera. Per colpa di una direttiva europea, da convertire in legge, che consente alle banche di entrare in possesso delle case di chi ha preso un mutuo ed è moroso. E dopo solo sette rate non pagate. La sinistra Pd, con le opposizioni, è sul piede di guerra. E giura: «Stavolta Renzi non la fa franca». Ma di che si tratta? Un passo indietro, al 26 febbraio, quando la direttiva entra in commissione sotto forma di decreto legislativo. L'occhio di alcuni componenti dell'organo finisce su un passaggio del decreto. Quello che recita: «Le parti del contratto di credito possono convenire espressamente 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». Cosa significa? Che se si prende un mutuo in banca e non si riesce a pagare le rate, il «bene immobile oggetto di garanzia reale» (la casa) viene messo in vendita dalla medesima banca. Che, poi, ti restituisce la differenza tra il mutuo preso e i proventi della vendita. E questo accade dopo solo sette rate non pagate (anche non consecutive). Col decreto, poi, si salta di netto il ricorso al Tribunale, che vuol dire tempi molto più rapidi di riscossione. Garanzie per il contribuente? La possibilità di rientrare della cifra pagata in più rispetto al mutuo per la compravendita della casa. Inoltre la norma non varrà per i mutui già in atto.

**IL DECRETO** rappresenta comunque una potenziale bomba se si calcola che in Italia ci sono 2,4 milioni di famiglie con un mutuo sulle spalle e un reddito medio basso da cui attingere per ripagarlo. Tra loro, è stato calcolato da Bankitalia, circa

420mila si trovano in difficoltà, mentre 110mila potrebbero avere gravi problemi di insolvenza. Il ministero dell'Economia, in una nota, giustifica le sue scelte, sottolineando come il governo aveva il dovere di recepire la direttiva Ue. Nel farlo, aggiunge, ha optato per la solu-

zione più attenta alla tutela del consumatore-debitore, inserendo il diritto a vedersi riconosciuta l'eventuale eccedenza (rispetto al debito non rimborsato alla banca) dalla vendita dell'immobile. Una misura frutto della necessità, sottolineata anche dai tecnici del Senato nella loro relazione, di porre rimedio al potenziale «squilibrio tra le parti» nella stipula dei mutui e «rispetto della par condicio tra creditori». Il Tesoro ricorda infine che esiste un fondo mutui che consente la sospensione fino a 18 mesi del pagamento dell'intera rata per l'abitazione principale (solo per prestiti fino a 250mila euro e indirizzati a persone con Isee inferiore a 30mila euro). Lo scontro però è aperto. Il vicepresidente Pd Petri ha proposto lo stralcio dell'articolo 12 della norma per «calmare gli animi». Ma stralciare l'articolo 12 della legge significa eliminare la parte ora più favorevole al mutuatario.

**«È UN COLPO** al cuore per le famiglie italiane – denunciano i deputati di Alternativa libera – la legge comunitaria che si vuole convertire non prevede nulla del genere». Nel Pd, su questo fronte, è alta marea. Ieri sera i renziani Giovanni Sanga e Michele Pelillo, capogruppo Pd nella stessa commissione, sono passati al contrattacco: «Si sta facendo puro terrorismo a scopo propagandistico», ma il presidente della commissione Bilancio, Francesco Boccia, vuole vederci chiaro. «Stavolta mi pare proprio che il governo abbia buttato il cuore oltre l'ostacolo per fare un favore alle banche, nessuno chiedeva tanta rigidità. Ho la sensazione che a Bruxelles qualcuno possa aver auspicato una soluzione del genere. È inconcepibile che dopo solo sette rate le banche ti possano togliere la casa».

