
Solidarietà nei mutui

Autore: Adriano Pischetola

Fonte: Città Nuova

Si prospetta imminente l’emanazione di regole per dare attuazione al Fondo di solidarietà per i mutui per l’acquisto della casa

Non succede di rado purtroppo – soprattutto nella congiuntura economica che attraversiamo – di doversi imbattere nella difficoltà del pagamento, con ritmo regolare e alle precise scadenze, delle rate del mutuo ottenuto per l’acquisto della casa, che in generale per la maggioranza dei cittadini è la “prima” o comunque quella destinata alla propria abitazione principale.

Un paio di anni fa, con la finanziaria del 2008, si è pensato così di istituire un Fondo di solidarietà che consenta a chi ne abbia bisogno di sospendere, per un massimo di due volte consecutive e per un periodo non superiore a diciotto mesi, il pagamento delle rate del mutuo bancario contratto per l’acquisto della casa adibita a propria abitazione principale. Il fondo dovrebbe provvedere al pagamento dei costi delle procedure bancarie e degli onorari notarili necessari per la sospensione del pagamento delle rate del mutuo; prevedendosi anche l’emanazione di un regolamento ministeriale per dare attuazione concreta a quanto stabilito.

Ma lungaggini di vario tipo (tra cui anche uno stop che nel frattempo era stato frapposto dal Consiglio di Stato con riferimento alla primitiva bozza) hanno ritardato l’emanazione del regolamento e quindi la concreta operatività di siffatta misura di sostegno a chi voglia risolvere – almeno in parte – i problemi della quadratura del bilancio familiare, ritardando il pagamento di talune rate di mutuo.

Almeno finora; perché finalmente la bozza definitiva di regolamento è approvata in Parlamento per l’approvazione, dopo l’acquisizione dei pareri delle competenti commissioni.

Essa prevede una griglia di presupposti per accedere al beneficio della sospensione della rate e per l’intervento sostitutivo del fondo per il pagamento dei costi di cui si diceva, presupposti di cui il cittadino deve dare idonea dimostrazione.

Va in via preliminare predisposta apposita domanda al proprio istituto bancario e si stabilisce che solo se ricorrono particolari condizioni soggettive ed oggettive si potrà accedere al beneficio, e cioè:

- a) una situazione reddituale familiare non eccedente un certo limite (30mila euro annui);
- b) taluno degli eventi considerati “eccezionali e imprevedibili” (perdita del posto di lavoro dipendente, morte o sopravvenuta non autosufficienza di uno dei componenti il nucleo familiare particolarmente importante per la produzione del complessivo reddito familiare, pagamento di spese mediche o di assistenza domiciliare eccedenti il limite dei 5 mila euro annui);
- c) spese di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione anch’esse superiori a 5 mila euro l’anno;

d) l'improvvisa impennata dei tassi bancari che incidano sulla rata di mutuo da pagare per una percentuale superiore al 25 per cento (se la rata è semestrale) o al 20 per cento (se mensile).

mutuo – del quale si sospende il pagamento di talune rate – non superiore all'importo di euro 250 mila.

Bisognerà poi dare adeguata dimostrazione, come si diceva, del verificarsi di tali eventi (si dovrà produrre un particolare modello definito Isee che attesta cioè l'indicatore della situazione economica equivalente, così come la documentazione da cui emerge la situazione eccezionale e imprevedibile che giustifica il beneficio).

A breve il dipartimento del ministero del Tesoro dovrebbe istituire anche un sito Internet www.sospensionemutui.it cui attingere modelli e notizie, per una più adeguata informazione dei cittadini.

La misura agevolativa messa in campo dalla finanziaria 2008 certo creerà qualche disagio anche al mondo bancario e ai suoi operatori, perché da parte loro si tratterà di ben comprendere e applicare tutti i meccanismi collegati con la procedura di sospensione e di darne debito conto ai propri clienti che ne avessero bisogno: forse sarà l'occasione per sperimentare anche nei rapporti con l'utenza che è possibile trasferire i valori della solidarietà e della comprensione (per le altrui difficoltà economiche) anche in un settore (quale quello dei mutui) che potrebbe sembrare così lontano o almeno, per così dire, indipendente ed autonomo rispetto a quei valori.