

Venezia, 28 maggio 2008

MUTUI  
Accordo Abi-Governo

L'obbligo a rinegoziare per le banche è positivo ma per

Valter Rigobon , Adiconsum Veneto : "I mutuatari devono essere consapevoli che ciò che non viene pagato nella rata dovrà essere pagato a fine mutuo caricato degli interessi".

Perché il Governo non utilizza anche i 20 milioni di euro previsti in Finanziaria per i mutuatari in difficoltà?

Adiconsum chiede di partecipare al tavolo Governo-Abi per esaminare nel dettaglio le condizioni dell'accordo

Da come è stato spiegato l'accordo, sembrerebbe che oltre 1 milione di famiglie avranno una riduzione del costo del proprio mutuo a tasso variabile. Non è così.

Viene sì ridotta la rata del mutuo, ma la durata del mutuo si allunga e ciò che non si è pagato oggi, sarà pagato in futuro caricato dei relativi interessi.

L'aspetto positivo di questo accordo sta nel fatto che la banca è obbligata a rinegoziare mentre fino ad oggi, come è accaduto frequentemente, poteva non offrire la propria disponibilità. In questo senso, l'accordo facilita il rapporto banca-mutuatario e fissa le condizioni dell'accantonamento.

L'anno preso a riferimento è il 2006, in cui però si erano già registrati gli aumenti più rilevanti. L'abbassamento della rata del mutuo a tasso variabile di circa 100 euro viene addebitata su un conto finanziamento. Su queste somme maturano interessi ad un tasso fisso (oggi del 5,13%) che si cumulano nel corso degli anni fino alla scadenza del mutuo.

Il vantaggio per le famiglie è una rata del mutuo compatibile con il proprio reddito, ma ciò non comporta alcuna riduzione dei relativi interessi maturati e il pagamento di ulteriori interessi a scadenza.

Parlare, quindi, di benefici di 800-1000 euro è assolutamente fuori luogo. I vantaggi sembrano più per le banche che per i mutuatari.

Molti sono gli aspetti ancora da chiarire e che possono incidere sulla valutazione dell'accordo:

- la tenuta del conto finanziamento è gratuita oppure vi gravano dei costi?
- Le quote accantonate sono solo interessi o quote di capitale?
- Gli addebiti sul conto beneficiano delle detrazioni fiscali?
- In caso di abbassamento dei tassi, il mutuatario deve aspettare a fine mutuo per estinguere il debito accumulato sul conto finanziamento?
- Rientrano nell'accordo anche i mutui cartolarizzati o in sofferenza?

Per Adiconsum l'accordo risponde ad una esigenza reale, ma condizioni così rigide possono rappresentare anche un peggioramento rispetto alle rinegoziazioni individuali.

Adiconsum chiede di partecipare al tavolo Governo-Abi sia per esaminare tutte le condizioni dell'accordo nel dettaglio e soprattutto per chiedere che siano utilizzati i 20 milioni di euro già stanziati per questo fine dalla Finanziaria, che possono alleviare i costi per le famiglie.