

Mutui: le banche potranno migliorare le condizioni dell'accordo Abi-Governo di Maximilian Cellino

Il «trasloco» è solo un miraggio
Rinviata la stretta sulle banche per mutui e Ires

Alcune variazioni a tutela dei risparmiatori e un esplicito rinvio alle norme della portabilità contenute nel decreto Bersani approvato lo scorso anno. Il testo licenziato ieri alla Camera lascia sostanzialmente invariato l'impianto della Convenzione Abi-Governo per la rinegoziazione dei mutui prima casa a tasso variabile, ma rispetto al decreto originario introduce espressamente nel primo comma la possibilità che «le singole banche aderenti adottino, dandone puntuale informazione ai clienti, eventuali condizioni migliorative» rispetto ai termini di base della rinegoziazione. Un intento, quello di andare incontro alle famiglie italiane in difficoltà, ribadito esplicitamente nel comma 8-bis introdotto alla Camera: «Le disposizioni del presente articolo sono derogabili solo in senso più favorevole al mutuatario».

L'accordo, che prevede di riportare l'importo della rata al livello medio del 2006, potrà essere modificato «al fine di favorire una maggiore concorrenza nel mercato a vantaggio dei mutuatari». In tal modo il Parlamento si è mosso anche nella direzione di esaudire le richieste del presidente dell'Antitrust, Antonio Catricalà, che all'indomani dell'accordo Abi-ministero dell'Economia aveva auspicato condizioni migliori di quelle minime previste dalla legge da parte delle banche.

La differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento previsto e quello risultante dall'atto di rinegoziazione sarà addebitata su un conto di finanziamento accessorio regolato al tasso Irs a dieci anni «maggiorabile fino a un massimo di uno spread dello 0,50% annuo». Una precisazione, quest'ultima, che rende opzionale e non fissa come in precedenza l'applicazione di un sovrapprezzo rispetto al tasso base (ieri al 5,04%).

L'esplicito riferimento all'opzione di portabilità del mutuo introdotta con il decreto Bersani, contenuta in un emendamento al primo comma, chiarisce invece una volta per tutte che nell'intento di Abi e Governo le diverse forme di sostegno ai mutuatari – rinegoziazione secondo la Convenzione e appunto portabilità, intesa come surroga – sono destinate a viaggiare in parallelo e non si escludono a vicenda.

In base alla Convenzione saranno le banche aderenti a inviare entro il 29 agosto ai clienti interessati una proposta di rinegoziazione con i termini dell'offerta. Nei tre mesi successivi al ricevimento, ciascun mutuatario potrà decidere di aderire o meno all'accordo: in caso favorevole, a partire dalla prima scadenza del 2009 le rate saranno ricalcolate sulla base dei tassi medi registrati nel 2006.