

16 maggio 2009

Portabilità e tetto al 4%, un percorso a ostacoli

di Maximilian Cellino

Sarà forse perché alla fine riguarda gran parte delle famiglie italiane, per le quali rappresenta la principale voce di spesa mensile, ma quando si parla di mutui le antenne dei risparmiatori si drizzano immediatamente. E fioccano pure reclami e lamentele, come testimonia l'Antritrust e anche i numerosi messaggi che ogni giorno arrivano a Mutui24.

Costo zero? Dipende

Obiettivo numero uno delle lagnanze, almeno negli ultimi mesi, è quella portabilità a costo zero introdotta dal Decreto Bersani ormai più di due anni fa e da allora applicata decisamente a singhiozzo dalle stesse banche. Procedure rallentate (con il rischio di perdere i benefici del passaggio a un tipo di tasso differente) e costi non dovuti secondo la legge che spuntano a vario titolo quando ormai è troppo tardi tirarsi indietro sono le principali infrazioni denunciate. Punti dolenti che lo scorso agosto hanno spinto l'Antitrust a elevare una multa di circa 10 milioni di euro a carico di 23 istituti di credito operanti sul territorio italiano, provvedimento poi annullato dal Tar con una sentenza che l'Authority intende impugnare presso il Consiglio di Stato.

A questi si deve aggiungere poi il problema della portabilità delle polizze legate al mutuo (quelle obbligatorie, scoppio e incendio, e quelle aggiuntive), una questione che le linee guida dettate lo scorso autunno da Abi e Ania non hanno evidentemente ancora risolto del tutto, anche perché banche e compagnie assicurative non sono obbligate a rispettare.

Certo, l'Abi sostiene che i ritardi riguardano la fase di gestazione della «portabilità», quella che ha richiesto ben 7 interventi normativi per applicare in modo efficace la surroga, e che dallo scorso giugno (da quando è stata lanciata la procedura di colloquio fra le banche) sono circa 30mila le operazioni portate a termine. Una cifra senza dubbio interessante, anche se nel concreto si dovrebbe poi andare a vedere quante di queste operazioni si siano realmente concluse senza alcun costo per i clienti, oppure quanti tentativi di spostare il mutuo si siano di fatto arenati al cospetto di comportamenti poco ortodossi messi in atto dalle banche.

In attesa del contributo

Un nuovo fronte di conflitto fra mutuatari e istituti di credito rischia però di aprirsi proprio in queste ultime settimane sulla questione del cosiddetto «tetto al 4%». Del contributo dello Stato a vantaggio dei mutui prima casa a tasso non fisso non c'è (tranne rarissimi casi) ancora traccia a quasi 5 mesi dal Decreto anticrisi che lo ha istituito.

Anche in questo caso, va detto, non si è proprio partiti con il piede giusto: per la corretta interpretazione del testo di legge sono state già necessarie ben tre circolari chiarificatrici da parte del ministero delle Finanze. L'iter vede inoltre in campo, oltre al Governo (che mette i soldi) e alle banche (che devono materialmente trasferire i contributi nelle mani dei risparmiatori), anche l'agenzia delle Entrate. Quest'ultima ha dovuto infatti individuare e trasmettere agli

istituti di credito gli elenchi dei mutuatari aventi diritto alle agevolazioni per l'abitazione principale, una procedura che è di fatto partita a marzo ma che non risulta ancora del tutto terminata.

Sarà poi compito delle singole filiali stabilire sulla base degli altri requisiti (tipologia di mutuo, tasso iniziale, data di stipula) chi avrà accesso agli aiuti di Stato e la misura stessa del contributo. I tempi, dunque, non si preannunciano brevi (adesso si parla di giugno, nella migliore delle ipotesi). Ma soprattutto, in mancanza di ulteriori chiarimenti da parte dell'Abi o del Ministero, esiste il rischio concreto che su alcuni casi particolari (i prestiti con opzione fisso/variabile) si possa procedere a scelte differenti fra banca e banca. Per i clienti l'unica consolazione è che il contributo, quando arriverà, sarà accreditato con valuta retroattiva pari alla data di pagamento della rata a cui si riferisce.

16 maggio 2009

[Redazione Online](#) | [Tutti i servizi](#) | [I più cercati](#) | [Pubblicità](#) |

[> Fai di questa pagina la tua homepage](#) |

P.I. 00777910159 - © Copyright Il Sole 24 Ore - Tutti i diritti riservati

partners **eEconomista**  Blogosfere