

L'altro versante. Gli istituti di credito

Banche, resta la «tutela» sui mutui

Vito Lops

■ Se la casa è considerata dagli italiani un bene sacro (oltre il 70% delle famiglie è proprietaria di un immobile) da adesso lo sarà ancora di più. Perché secondo il "decreto del fare", l'agente della riscossione (Equitalia) non potrà più pignorare la prima casa se il proprietario sia in ritardo con i pagamenti tributari. Le condizioni - stabilite dall'articolo 49 del decreto di cui al momento circola solo una bozza - sono che non si tratti di un bene di lusso e che il "cattivo pagatore tributario" vi risieda anagraficamente. Ma non finisce qui: la norma riguarda anche gli altri casi (quindi anche la seconda casa) che risulteranno aggredibili solo se il debito tributario sia superiore a 120mila euro (nella prima bozza questo im-

porto era fissato a 50mila).

Ma la domanda che molti si stanno ponendo in questo momento è: cosa cambia per chi sta pagando un mutuo ipotecario? Nulla, perché in caso di ritardato pagamento la banca può continuare a esercitare l'articolo 40 del Testo unico bancario che arriva dritto al pignoramento.

Nel dettaglio, la disposizione stabilisce che «la banca può invocare come causa di risoluzione del contratto il ritardato paga-

IL QUADRO

La disciplina di favore prevista dal decreto legge non si estende ai mancati adempimenti sui prestiti

mento quando lo stesso si sia verificato almeno sette volte, anche non consecutive. A tal fine costituisce ritardato pagamento quello effettuato tra il trentesimo e il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata».

In pratica il Fisco non potrà più pignorare la prima casa o la seconda (nelle modalità previste) ai "cattivi pagatori" ma la banca potrà continuare a difendersi contro "i cattivi mutuatari". «Del resto sarebbe impossibile il contrario - spiega Roberto Anedda, vicepresidente di MutuiOnline.it -. Se si pensasse di estendere l'impignorabilità ai mutui ipotecari, sarebbe un problema perché l'ipoteca non varrebbe più nulla e quindi le banche non concederebbero più mutui o lo fa-

rebbero a tassi molto più alti».

Il "decreto del fare", inoltre, non dovrebbe ravvivare mercato e quotazioni immobiliari perché le case vendute all'asta dopo il pignoramento sono poche migliaia contro un mercato residenziale di oltre 400mila immobili l'anno. Ma potrebbe, in teoria, spingere qualche istituto a ridurre gli spread. «Se lo Stato non può rivalersi sulla proprietà della casa per debiti tributari questo bene è aggredibile solo dalla banca - spiega Stefano Rossini, ad di Mutuisupermarket.it -. Ne consegue che il bene casa diventa una garanzia più solida. E ciò potrebbe far scendere il rischio e spingere a tagliare, seppur di poco, il costo dello spread sui mutui».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** >

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.