

«Rata congelata? Forse meglio rifare il mutuo»

Roberto Anedda, di MutuiOnline: bisogna informarsi, capire se c'è più convenienza ricontrattare le condizioni del finanziamento

di **Achille Perego**
MILANO

Non per tutti e non sempre la soluzione migliore. La sospensione delle rate dei mutui per l'emergenza economica prodotta dal Coronavirus, prevista con il Fondo di solidarietà Gasparri previsto dalla conversione del decreto Cura Italia, fa parte degli aiuti varati dal governo per sostenere la perdita di redditi di famiglie, professionisti, lavoratori autonomi e imprese individuali e artigiane, colpite dagli effetti del lockdown. La nuova misura per la sospensione delle rate (fino a 18 mesi) può essere richiesta alla propria banca, spiega Roberto Anedda, vicepresidente del gruppo MutuiOnline, leader in Italia nell'intermediazione creditizia sul web, e in genere, rispettando i requisiti, non dovrebbero esserci resistenze da parte degli istituti. Semmai qualche ritardo nelle procedure, anche per l'aumento di lavoro delle banche per la concessione dei prestiti (con i limiti imposti dalle misure di sicurezza e dallo smart working) e la cautela determinata dal chiarimento delle norme per cui, in alcuni casi, non sarebbero ancora arrivate le disposizioni operative collegate al decreto.

Quindi qual è il primo passo che deve compiere chi si trova in difficoltà a rimborsare le rate del mutuo?

«Contattare la propria banca e innanzitutto verificare qual è la propria posizione rispetto al finanziamento, il tasso applicato, l'importo della rata, gli anni mancanti alla scadenza del mu-

tuo».

Il secondo?

«Informarsi se la propria banca, oltre a quanto previsto dal nuovo Fondo di solidarietà previsto dal decreto Cura Italia, ha, come in molti casi è successo, anti-

cipato le moratorie con proprie iniziative che potrebbero prevedere requisiti diversi o più inclusivi. Così come quelli previsti per i mutui anche non prima casa e i prestiti in base al recente nuovo accordo tra l'Abi e i consumatori».

Il terzo?

«Capire se potrebbero esserci soluzioni più convenienti o più adatte rispetto alla sospensione delle rate. Per esempio, è possibile, anche se non regolamenta-

to, che a chi chiede e ottiene il congelamento delle rate, la banca non consenta più di surrogare il mutuo. Cioè trasferirlo per un prodotto più conveniente. Invece, con i tassi attuali ai minimi storici, e mutui fissi con tassi dallo 0,55-0,60 allo 0,80-0,85%, che danno la garanzia di rimborsare negli anni sempre lo stesso importo e mettersi al riparo da un futuro che resta incerto per redditi e lavoro, andrebbe verificata anche

questa strada. Ridurre il tasso permette di abbassare anche molto la rata, che può essere ulteriormente alleggerita allungando, sempre con la surroga, la scadenza».

C'è chi però proprio non riesce a pagare in questo momento le rate. Come funziona il congelamento?

«Dipende dalla sospensione o dalla riduzione dell'orario di lavoro e/o dei ricavi nel caso di autonomi o professionisti. Bisogna però fare attenzione perché la sospensione arriva fino a 18 mesi, ma è in proporzione all'entità della riduzione dell'attività. E quindi potrebbe limitarsi per esempio a sei mesi».

A cos'altro bisogna fare attenzione?

«Al fatto che si parla di sospensione, non di cancellazione delle rate. Il Fondo di solidarietà, quindi lo Stato, si fa carico «solo» del 50% della quota interessi che versa alla banca. Al termine del congelamento delle rate, quindi, chi ha sottoscritto il mutuo dovrà versare, spalmato, il restante 50% di interessi relativo ai mesi di sospensione delle rate più la quota capitale. Ovviamente, più il mutuo è all'inizio, e quindi maggiore il peso degli interessi sulla rata, più elevato è il vantaggio economico. Ovvero il risparmio determinato dalla garanzia statale sul 50%».

Un'ultima dritta?

«Fare attenzione se si era già in una situazione di sofferenza nel rimborso delle rate prima dell'emergenza Coronavirus, e quindi fosse già aperto un contenzioso con la banca. In questo caso la sospensione potrebbe essere rifiutata».



Roberto Anedda:
«Prima cosa, verificare la posizione in banca»

IL CONTROLLO

«A volte le banche hanno anticipato le moratorie con iniziative proprie»

1

GUALTIERI

«Da Sace garanzie per sette miliardi»

Per il ministro Gualtieri fino al 2 giugno da Sace «sono state concesse garanzie su 44 richieste per 419 milioni di finanziamento. Ci sono altre 3 richieste in lavorazione per 6,62 miliardi di euro».

IL BENEFICIO

«Il congelamento delle quote è più conveniente all'inizio del mutuo»

2

L'ACCORDO

Da Bei e Cdp soldi per le Pmi

Un miliardo e mezzo di euro per le Pmi italiane per fare fronte all'emergenza causata dal Covid-19, a tassi vantaggiosi e lunghe durate, grazie all'accordo tra Bei e Cassa Depositi e Prestiti (CDP).



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline.it confronta le offerte di mutuo di 41 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.