

IL TIRRENO

II

DOMENICA 7 FEBBRAIO 2010

MONTECATINI

IL TIRRENO



Rimedio da usare con cautela

Lo stop ai pagamenti può avere controindicazioni
I consigli degli esperti per non peggiorare le cose

MONTECATINI. Un provvedimento per dare ossigeno alle famiglie in difficoltà. È questa l'intenzione del Piano famiglie che, però, ha anche qualche punto oscuro che non è passato inosservato alle stesse associazioni di consumatori che hanno firmato l'accordo. Chi chiede di farsi congelare il mutuo, infatti, può scegliere se sospendere l'intera rata, cioè la quota capitale e più la quota interessi, oppure continuare a pagare almeno gli interessi.

Nel caso si sospenda l'intero pagamento, invece, gli interessi previsti dal contratto continuano a maturare e devono essere pagati una volta trascorsi i dodici mesi di moratoria.

Altre parole, alla ripresa dei pagamenti si dovranno saldare anche tutti gli interessi maturati in un anno secondo scadenze da concordare con la banca. E anche se, secondo il Piano, non verranno applicati ulteriori interessi, conviene comunque fare

prima due conti perché i 12 mesi di stop del mutuo non vengono proprio "regalati", ma si pagano. E piuttosto cari.

Il quotidiano finanziario "Il Sole 24 ore" propone un esempio chiarificatore. Una famiglia che nel febbraio 2008 ha acceso un mutuo decennale a tasso fisso con rate mensili di 1.090 euro ciascuna, chiede la sospensione di 12 mesi e la ottiene a partire da maggio 2010. Scegliendo di farsi sospendere la sola quota capitale, dovrà pagare gli interessi per 365 euro; se invece decide di farsi sospendere totalmente la rata, l'importo aggiuntivo da restituire alla ripresa dei pagamenti è di 4.376 euro.

La stessa famiglia con il medesimo mutuo decennale ma a tasso variabile, pagherà nei 12 mesi di moratoria 155 euro se la sospensione



riguarda la sola quota capitale; 1.861 euro se decide di farsi congelare l'intera rata. Boccata d'ossigeno sì, dunque, ma il rischio è di ritrovarsi dopo un anno a pagare più del previsto, tanto che gli esperti consigliano di essere molto cauti nel valutare l'ipotesi di sfruttare il Piano famiglie. Se nei dodici mesi non si riesce a trovare un'occupazione, infatti, si rischia che, una volta scongelato, il mutuo sia ancora più salato di prima.

ATTENTI
alle scelte
Bloccare
il mutuo
può anche
non essere
la mossa
migliore

Mutui casa, aiuti a chi è in difficoltà

Scatta il piano famiglia: come ottenere il congelamento delle rate

MONTECATINI. È scattato nei giorni scorsi in tutta Italia il Piano famiglia per chi ha un mutuo da pagare ma ha perso il lavoro, è rimasto invalido o si trova in difficoltà. Grazie a un accordo dello scorso dicembre tra Abi, l'Associazione bancaria italiana, e le associazioni di consumatori, chi ha i requisiti per farlo potrà chiedere nel corso di tutto il 2010 di farsi sospendere le rate del mutuo per la prima casa.

Le famiglie interessate in tutto il Paese sono circa 120mila per un valore complessivo di 8 miliardi di mutui e anche a Grosseto molte banche hanno aderito a questa manovra "congela mutuo". Secondo i dati della Banca d'Italia, infatti, almeno il 3 per cento delle famiglie italiane sarebbero in difficoltà a pagare le rate del mutuo e cioè 2 milioni e 700mila. Le stime parlano di 4.129 famiglie che potrebbero rientrare nel Piano famiglia a causa della disoccupazione; 47mila 278 quelle in difficoltà a causa della morte di un familiare e oltre 108mila quelle che non ce la fanno a pagare perché il titolare del contratto è in cassa integrazione.

Chi può fare richiesta. I lavoratori dipendenti a tempo indeterminato che hanno perso il posto nel 2009 o lo perderanno nel corso del 2010; i lavoratori dipendenti a tempo determinato, parasubordinato o assimilato il cui contratto è terminato nel 2009 o terminerà nel 2010 e gli autonomi che, nello stesso arco di tempo, hanno cessato l'attività. Possono sfruttare la moratoria anche le famiglie in cui è deceduto il familiare che, con il suo reddito, rappresentava il maggior sostegno della famiglia oppure si è ritrovato in condizioni di non autosufficienza. Infine possono farsi congelare il mutuo anche i lavoratori in cassa integrazione ordinaria o straordinaria.

Requisiti tecnici. Oltre alle condizioni già dette, per rientrare nel Piano famiglia è necessario che il reddito di chi ha chiesto il mutuo non

superi i 40mila euro annui e che il mutuo non sia superiore a 150mila euro. È indispensabile, inoltre, che la banca che ha concesso il prestito aderisca all'accordo. Sono oltre 100 gli istituti italiani che hanno abbracciato l'iniziativa e anche a Montecatini la maggior parte delle banche ha aderito, ma ci sono delle eccezioni (si veda l'approfon-

dimento qui sotto).
Tipo di mutuo. Il Piano famiglia si applica a mutui a tasso fisso, variabile o misto, chiesti non solo per l'acquisto della prima casa, ma anche per la costruzione o la ristrutturazione. Sono inclusi i mutui cartolarizzati, rinegoziati, oggetto di operazioni di portabilità e accollati. Il Piano famiglia si può chiedere

una volta sola.
Chi è escluso. Non può usufruire della moratoria chi è in ritardo nei pagamenti di più di 180 giorni consecutivi, chi ha un mutuo estinguibile in meno di 5 anni, chi usufruisce di agevolazioni pubbliche e chi ha stipulato un'assicurazione che copre il rischio di disoccupazione e morte.

Modalità. Alcune banche permettono di sospendere l'intera rata del mutuo, cioè quota capitale più gli interessi. Altre chiedono che gli interessi vengano comunque pagati. Altre ancora consentono di scegliere tra le due opportunità. È importante sapere scegliere la formula più conveniente per il proprio profilo (si veda box sopra).

Quando e come. Si può fare domanda a partire da febbraio e fino al 31 gennaio 2011. Oltre al modulo, da compilare allo sportello del proprio istituto, bisogna avere con sé la documentazione rilasciata dal datore di lavoro che attesta il proprio status, dunque la lettera di licenziamento o di dimissioni, il contratto di lavoro scaduto o la copia della dichiarazione dello stato di disoccupazione. Nel caso di morte o malattia invalidante servono i certificati medici. Da portare con sé anche l'ultima dichiarazione dei redditi che certifichi che il reddito annuo non supera i 40mila euro.

Tempi di attesa. Una volta presentata la domanda, la banca si riserva di valutare la documentazione e dà la risposta entro qualche giorno. La moratoria si attiva poi in 45 giorni.

L'agevolazione può riguardare chi ha perso l'occupazione, è in cassa integrazione o ha problemi di salute



CASA EMUTUO
Molte banche offrono il blocco delle rate



LE BANCHE A MONTECATINI

Non tutte aderiscono, alcune offrono di più

Ogni istituto ha il suo approccio. Ma quasi tutti adottano misure di sostegno

MONTECATINI. Sono tante le banche che hanno aderito al Piano Famiglie. Non tutte, però, per cui è consigliabile, per chi vuole usufruire della moratoria sui mutui per la prima casa, assicurarsi che il proprio istituto abbia sottoscritto l'accordo. L'elenco è sul sito dell'Abi, www.abi.it, cliccando su "piano famiglie", poi su "accordo per la sospensione del mutuo". Basta un clic per saperne di più.

Anche il Credito Cooperativo della Valdinevole è sensibile alle esigenze dei clienti, da questo punto di vista. «Si tratta del piano famiglia voluto in accordo con l'Abi - dice il responsabile dei mutui Giorgetti - ma noi ci eravamo anticipati anche con il sostegno al credito per artigiani e commercianti che ha consentito a molti clienti di poter accedere più facilmente ai mutui. Cifre? Difficile per ora quantificarle».

«Per i nostri clienti - spiega il direttore della Bnl Pierluigi Sensi - le agevolazioni previste si applicano su mutui di ogni entità, non solo per

quelli inferiori ai 150mila euro come prevede il Piano. Favoriamo il congelamento anche per i ritardi nei pagamenti, purché siano inferiori ai 180 giorni. Basta presentare una certificazione della situazione lavorativa in cui si attesti la cassa integrazione, oppure la riduzione dell'orario di lavoro o la perdita del posto».

Anche la Banca Etruria aderisce e cerca di venire in soccorso a chi è in difficoltà. «Un piano voluto dalla nostra direzione centrale di Arezzo - fanno sapere dalla filiale montecatinese - nei primi giorni abbiamo ricevuto numerose richieste da parte di famiglie e piccole imprese interessate alle agevolazioni. La crisi si fa sentire dappertutto».

La Cassa di Risparmio di Lucca Pisa e Livorno, come tutte le banche del gruppo Banco Popolare, applica il Piano famiglia nell'ambito della sospensione dei mutui per 12 mesi la banca è già attiva dal 31 luglio, assieme ad altre iniziative come la rinegoziazione di durata e tipo di tasso d'interesse del mutuo tramite scrittura privata, senza alcun costo, oppure la proposta di un pacchetto completo per la portabilità del mutuo stesso. Solo a Montecatini nel 2009 sono stati evogati 2 milioni di mutui per l'acquisto della prima casa.

Matteo Baccellini

C'è chi ha anticipato le misure e anche chi offre tipologie diverse

re il proprio sportello. E avere piacevoli sorprese.

Al Monte dei Paschi, spiega il direttore della filiale di Montecatini, Mauro Marucci, «i piani a sostegno delle famiglie sono attivi già da tempo con il sistema "Combatti la crisi", dunque per i nostri clienti non è una grossa no-