

## Mutui convenzione: nota ABI dal Sole 24 ore

Inviato da Marista Urru  
giovedì 22 maggio 2008

Finalmente circa 1,25 milioni di famiglie ( stima ABI) potranno tirare un respiro di sollievo grazie alla convenzione tra ABI e Ministero Economia. Le Banche offriranno ai clienti la possibilità di rinegoziare i mutui prima casa a tasso variabile accesi prima del 2007. Le famiglie in base ad un calcolo Abi su base di mutuo ventennale di 80.000 euro, risparmieranno ciascuna circa 850 euro l'anno.

Spiega il Governo : «Abbiamo introdotto la possibilità, per chi paga rate di mutuo e ha lo stipendio fermo, di ritornare alla rata del mutuo del 2006, con un prolungamento del tempo di pagamento delle rate ma con la possibilità, se cambieranno le condizioni, di vedersi riconosciuta la somma pagata in più», e non è un particolare questo da sottovalutare credo.

Tremonti poi conferma che si stanno valutando misure fiscali nei confronti delle Banche e di altri soggetti che "hanno conseguito profitti di congiuntura", alludendo ad Assicurazioni e Petrolieri, ed ha precisato che si "rimodulerà la base imponibile".

Speriamo : si sentiva forte la necessità di un minimo di equità fiscale nel Paese, infatti si vocifera della possibilità per esempio che si agisca su uno dei privilegi delle Banche : la totale deducibilità degli interessi passivi, che in altri tipi di impresa hanno un tetto.

Sembra che finalmente ci si renda conto che anche i cittadini hanno diritto di respirare, speriamo che questo sia l'inizio di un periodo di attenzione vera e non "parlata", verso sti poveracci di Italiani

Nota Abi, sul Sole 24 ore del 22 maggio :

La rinegoziazione comporterà la riduzione dell'importo della rata a cominciare da quelle che scadranno dopo 90 giorni dalla data di rinegoziazione. La nuova rata si calcola applicando all'importo originario del mutuo il tasso di interesse contrattuale medio del 2006. La differenza

tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e quello risultante dall'atto di rinegoziazione è addebitata su di un conto di finanziamento accessorio regolato al tasso Irs a dieci anni, riferito alla data di rinegoziazione, maggiorato di uno spread dello 0,50 (dunque tasso fisso). Il mutuo diventa a rata fissa, di importo medio analogo a

quello pagato nel 2006. Ma attenzione: l'Abi spiega che «la durata resta inizialmente invariata e il suo eventuale allungamento dipenderà dall'andamento dei tassi di interesse».

Se dalla rinegoziazione alla scadenza i tassi di interesse sono mediamente saliti o non sufficientemente diminuiti, la durata del mutuo verrà automaticamente estesa, sempre a rata fissa, per il periodo sufficiente a rimborsare l'eventuale finanziamento accessorio. Se, invece, durante la vita del mutuo rinegoziato i tassi di interesse scendono in misura superiore al beneficio già acquisito con il passaggio alla rata fissa, il beneficio legato al nuovo tasso verrà riconosciuto attraverso il ritorno a una inferiore rata variabile come prevista dal mutuo originario.