



MUTUI: 500MILA FAMIGLIE NON CE LA FANNO

Roma, 03/04/2008

da *il Manifesto*

Sara Farolfi

Sono 530 mila le famiglie italiane in difficoltà finanziaria nel pagamento della rata di mutuo. Di queste - secondo i dati riportati ieri dal presidente dell'Antitrust, Antonio Catricalà - circa 420 mila sono esposte ad un aumento della rata a causa del rialzo dei tassi, e 110 mila sono quelle a rischio insolvenza (e dunque pignoramento). L'incubo si chiama Euribor, il tasso preso a riferimento nella maggior parte dei contratti di mutuo, e le sofferenze economiche di casa nostra originano dalla crisi americana. Sale l'indice Euribor e salgono di conseguenza le rate dei mutui. In tempi di grande depressione (come titolava l'Independent due giorni fa) le banche tendono a fare tesoro della propria liquidità - cioè non si prestano più soldi " la domanda di 'cash' resta alta e fa salire il tasso di interesse medio con cui gli istituti di credito si prestano vicendevolmente i soldi. Le immissioni di liquidità della Banca centrale europea, che a gennaio aveva fatto scendere l'Euribor dopo il picco di fine novembre, non sono bastate. A marzo l'Euribor, ha raggiunto il livello massimo dal dicembre scorso: l'Euribor a un mese (a cui il 64 delle banche aggancia i mutui concessi) è cresciuto dello 0,18, quello a tre mesi (a cui sono agganciati il 30 dei mutui) dello 0,34. Tutto ciò si è tradotto in un salasso per chi si è indebitato sottoscrivendo un mutuo a tasso variabile (3,2 milioni di persone in Italia), la cui rata mensile viene calcolata proprio sulla base di quell'indicatore.

L'80% delle (famiglie italiane vive in case di proprietà. L'istituto di statistica nazionale considera le rate del mutuo come investimento e non come consumo, tenendole fuori (come avviene anche per l'affitto) dal paniere sulla cui base viene stimato l'aumento del costo della vita. Che in febbraio ha registrato un'impennata, specialmente per quanto riguarda i beni di prima necessità, raggiungendo i livelli più alti dal '96'.

Secondo gli ultimi dati della Banca d'Italia, ad essere indebitate sono 1'11,6 delle famiglie, e il rapporto del debito sul reddito è pari al 33% «L'Italia resta comunque uno dei paesi meno

indebitati», ha detto Catricalà. Certo è che mentre tutto cresce (dai beni alimentari alla casa), solo i salari restano al palo.

All'aumento del tasso Euribor, si aggiungono anche i problemi di trasparenza nella concessione di mutui.

E gli istituti di credito nostrano, in materia, decisamente non brillano, come mostra un'indagine di Altroconsumo. A distanza di un anno dall'entrata in vigore, solo 2 banche su 40 rispettano la legge Bersani sulla portabilità del mutuo (la possibilità di trasferirlo cioè da una banca ad un'altra) con surrogazione dell'ipoteca a costo zero. Quali sono le due in questione?

Le agenzie romane del Banco Desio e Intesa San Paolo. Curiosità a parte, la fotografia scattata dall'associazione dei consumatori (e basata su indagine condotta a più riprese su 20 agenzie bancarie romane e 20 milanesi) non è affatto incoraggiante: quasi tutte le banche interpellate si sono dette «non pronte» all'operazione.

Altroconsumo ha quantificato a danno per i mutuatari in circa 4,5 milioni di euro. Di più. Su 168 istituti di credito interpellati, solo 68 hanno consegnato a chi chiedeva di contrarre un mutuo il modulo che consente di confrontare le offerte di tutte le banche, comprese quelle straniere: il modulo non è obbligatorio ma erano state le stesse banche, in un codice di condotta, a prevederne la consegna ai cittadini.

«Serve un intervento chiarificatore sui poteri coercitivi e sugli strumenti sanzionatori che noi e altre autorità dovremmo avere per ottenere il rispetto delle nuove normative su estinzione e portabilità dei mutui», ha detto ieri Catricalà. Oggi l'Antitrust può intervenire per pratica commerciale scorretta, cosa che evidentemente non spaventa più di tanto i colossi nostrani del credito. Chiamato in causa, il direttore dell'Abi (associazione banche italiane), Giuseppe Zadra, ha menato il can per l'aia, balbettando: «La lentezza nel fare funzionare in maniera adeguata la legge non è dovuta a un atteggiamento doloso del sistema bancario». In attesa che le banche «sistemino gli ultimi dettagli», come ha concluso Zadra, le associazioni dei consumatori chiedono alla politica provvedimenti urgenti.

Italia e Stati Uniti

La differenza è nella garanzia che offre l'acquirente

Negli Stati Uniti milioni di persone sono alle prese con l'impossibilità di fare fronte al

pagamento delle rate dei mutui subprime a causa dei tassi di interesse elevatissimi ai quali non sono più in grado di fare fronte. Ma qual è la differenza tra i «nostri» mutui (e più in generale il sistema europeo) e il sistema dei mutui subprime? Semplice: in Italia la concessione di un mutuo viene fatta tenendo conto della capacità reddituale di una persona. Tant'è che per gli atipici, salvo fideiussioni di parenti, è praticamente impossibile acquistare una casa. Negli Usa- e non solo per i mutui subprime- le banche non concedono il mutuo sulla base delle garanzie delle persone, ma solo tenendo conto del valore patrimoniale della casa. Se uno non paga, basta restituire l'immobile.

Franco, l'insolvente

«Le banche mi stanno strozzando»

Cinzia Gubbini

Franco P. lavora dall'età di 12 anni in un negozio sulla via Tiburtina a Roma. Oggi ha 55 anni, è sposato e ha un figlio di 13 anni. Contributi versati sempre regolarmente, uno stipendio di 1.100 euro, che una volta era 2 milioni e 200 mila lire «e la differenza si sente». Di sacrifici ne ha sempre dovuti fare, nonostante anche sua moglie contribuisse al bilancio familiare con la sua occupazione: aiutava il padre, che però due anni fa è morto. Da quando quell'entrata in più è sparita, è cominciato il lento declino. Franco è un cattivo pagatore. Da due anni non versa le rate del mutuo con cui ha acquistato la sua casa. «Di notte non dormo più - racconta - una volta avevo capelli ricci e neri, adesso sono tutti bianchi. So che la banca metterà il mio appartamento all'asta».

Per Franco quella casa di 100 metri quadri è sua di diritto. Ci abita da quando si è sposato, nel '92: «Abbiamo fatto la domanda per un alloggio come giovane coppia e siamo rientrati nel bando». Il comprensorio era di proprietà dell'Inpdap. L'affitto di 450 mila lire. Poi, circa 5 anni fa, l'Inpdap mette tutto in vendita. Agli inquilini, il famoso diritto di prelazione. «Ce lo hanno venduto per 260 milioni, era un prezzo buono, io e mia moglie abbiamo pensato che potevamo farcela». Si presenta la banca BHW, specializzata in mutui per la casa. «Tutti i nostri vicini facevano il mutuo con loro, che ce lo hanno concesso al 100%. Non avevo soldi da parte, ho già dovuto spendere 19 milioni per i notai e passaggi vari». Il tasso, fisso, è accettabile. Franco comincia a versare ogni mese 800 euro alla banca. Poi, la botta. La moglie perde il lavoro. «Ho provato a parlare con la banca, avevo contratto un mutuo per 25 anni, gli ho chiesto di allungarlo fino a 30 ma mi hanno detto no». Il debito cresce. E quando arriva la legge Bersani che permette di cambiare banca senza pagare penali, per Franco è ormai troppo tardi. «Nei terminali risulterò cattivo debitore. Quindi nessuno accetta di farmi un

nuovo mutuo». Prospettive? «Vendere casa, se ci riesco. Ma poi come lo pago un affitto? Oppure aspettare che la banca faccia le sue manovre, e venda l'appartamento all'asta. Hanno già messo in mano tutto all'avvocato». Franco non ha ancora deciso se andrà a votare: «Ho sempre dato il voto alla sinistra, ma questa volta sono indeciso. Li vedo in televisione e mi sembrano tutti truccati. Nessuno ti da una mano, nessuno si rende conto che la mia storia è quella di tantissime altre persone».

Francesca e il tasso variabile

«Da 800 euro a 1.100. Che truffa»

Roma (ci. gu.) - Da 850 euro al mese a 1.100. E Francesca, nonostante suo marito abbia un buon lavoro, non ce la fa più a pagare il mutuo. «Ha cominciato a salire lentamente, ogni mese un po' di più. E adesso siamo arrivati a un punto per cui proprio non ce la facciamo più». In casa sono in quattro, e entrano 1.600 euro al mese: «Il lavoro di mio marito è buono, finora non abbiamo mai avuto problemi. Tanto che quando abbiamo accettato di pagare 850 euro, che non sono pochi, sapevamo che avremmo potuto farlo senza far mancare niente ai nostri due bambini». E invece, adesso la situazione è completamente cambiata. Francesca è una delle persone che, come migliaia di altre in Italia, è stata abbagliata dai tassi bassissimi di qualche anno fa: «Per avere un mutuo ci siamo rivolti a una di queste agenzie che fanno da intermediazione con le banche. Ci dicevano che il tasso variabile era il più conveniente, e in effetti a noi quella cifra andava bene». Poi le condizioni del mercato sono cambiate radicalmente. Ma in questo caso c'è una questione in più: la dimostrazione che la legge Bersani sulla possibilità di cambiare mutuo senza spese non viene rispettata. «Proprio l'altra settimana - racconta Francesca - ho chiamato in banca, chiedendo se era possibile passare al tasso fisso. Mi hanno detto che per farlo devo ricominciare una nuova pratica. Ma per aprire quella in corso ho speso 5 mila euro. Adesso proprio non me lo posso permettere». Prospettive? «Provare a cambiare banca, come ha fatto una mia amica. Ma bisogna vedere se sarà possibile. Qui è una giungla, mia sorella che ha avuto il mio stesso identico problema l'appartamento l'ha messo in vendita».

Francesca è una delle decine di persone che ogni settimana si rivolgono agli sportelli dell'As.i.a Rdb, dove raccontano: «La platea delle persone che si rivolgono ai nostri sportelli è cambiata sensibilmente negli ultimi anni. Prima chi aveva problemi con l'affitto della casa o con il mutuo erano perlopiù gli stranieri con lavori precari. Ormai cresce il numero di italiani appartenenti al ceto medio, tutti con un grave problema di impoverimento improvviso nonostante mantengano il lavoro». L'insolvenza dei mutui per la casa è una vera e propria piaga: «L'indicazione che diamo noi è non pagare. Occorre che il governo faccia una moratoria sui mutui».