



Mutui

Rinnovata a fine 2021 la sospensione delle rate

Pagina 8



Mutui. Rinnovata a fine 2021 la sospensione delle rate

Il Dl Sostegni bis rinnova anche le garanzie per la prima casa

Antonio Criscione

Per la sospensione delle rate torna possibile, ma va richiesta dall'interessato e non scatta in automatico. E occorre sempre ricordare che le rate sospese comportano alla lunga un aumento degli interessi da pagare.

Il fondo Gasparrini

Per quanto riguarda la proroga della sospensione dei mutui il decreto sostegni bis proroga fino a fine anno le misure relative al cosiddetto fondo Gasparrini, si tratta del fondo istituito per sostenere le famiglie in difficoltà nel pagare i mutui. Il fondo con il decreto legge 18/2020, in seguito alla emergenza pandemia, era stato esteso anche ai lavoratori autonomi. L'articolo 64 del dl Sostegni bis ha prorogato fino al 31 dicembre 2021 la sospensione prevista dall'articolo 54, comma 1 del Dl Cura Italia. Quello che è importante però è ricordare che non c'è una proroga automatica delle sospensioni già concesse, ma occorre - eventualmente - presentare una specifica richiesta. L'articolo 16 del Dl 73 prevede poi una analoga sospensione delle misure di finanziamento previste per le Pmi.

Chi ha beneficiato delle sospensioni

Le sospensioni disposte dal decreto Cura Italia (18/2020) hanno contribuito a contenere la rischiosità del credito concesso alle famiglie, che sotto lo shock economico e sanitario nell'ultimo anno è tornato a crescere. Per i mutui immobiliari, secondo le ultime rilevazioni di **Crif** il tasso di default è salito fino all'1,4% dopo un lungo percorso di contenimento del rischio. Secondo Antonio Deledda, Direttore Credit Bureau Services di **Crif**: «In questo scenario ancora pesantemente condizionato dall'emergenza pandemica, le moratorie per la sospensione delle rate hanno giocato un ruolo fondamentale per contenere la crescita della rischiosità. Purtroppo la dinamica dei redditi e le prospettive non positive del mercato del lavoro potrebbero incidere in modo negativo sulla capacità di riprendere il pagamento delle rate al termine del periodo di sospensione». E sicuramente con questa preoccupazione che appunto il decreto sostegni bis riapre la possibilità di richiedere la sospensione delle rate.

Dai dati **Crif** emerge che il 3,6% del totale dei contratti rateali è stato sospeso grazie alle moratorie. L'incidenza maggiore è sui mutui che hanno anche rate più elevate, anche perché nel caso del credito al consumo e soprattutto di prestiti finalizzati gli importi a volte sono minimi (per esempio le rateizzazioni dei cellulari) e le richieste sono minori. La sospensione dei mutui ha comportato la sospensione di una rata media di 744 euro pari a 744 Euro, mentre l'importo residuo ancora da rimborsare per estinguere il finanziamento è di 107.687 Euro. (nelle tabelle in alto è riportato il dato anche relativo alle imprese).

Casa per gli under 36

Il decreto Sostegni bis rinnova anche le misure per la garanzia statale a favore dell'acquisto della prima casa per i giovani che abbiano meno di 36 anni di età. La misura che precedentemente era fissata al 50 per cento della quota capitale, con il sostegni bis è aumentata all'80 per cento.

Le domande per ottenere questa garanzia possono essere presentate dal 24 giugno (trentesimo giorno dall'entrata in vigore del decreto Sostegni bis) fino al 30 giugno del 2022. È quanto prevede il decreto legge 73/2021, pubblicato nella Gazzetta ufficiale di martedì 25 maggio. La prima bozza del Dl prevedeva un avvio immediato della possibilità di presentare le domande, ma poi è stata spostata di un mese, per dare alle banche la possibilità di adeguarsi alle nuove misure.

A differenza della norma che prevede la sospensione delle rate, in questo caso è previsto un limite di Isee, ovvero non deve superare i 40mila euro annui. Inoltre occorre ricordare che nelle precedenti versioni della norma la garanzia toccava fino all'età di 35 anni, mentre ora arriva fino ai 36.

La norma stabilisce che per i finanziamenti con limite di finanziabilità, inteso come rapporto tra l'importo del finanziamento e il prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo degli oneri accessori, superiore all'80%, la misura massima della garanzia concedibile dal Fondo è elevata all'80% della quota capitale. Lo stanziamento relativo a questo fondo è incrementato di 290 milioni di euro per l'anno 2021 e di 250 milioni di euro per l'anno 2022.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE SOSPENSIONI

LE RATE SOSPESSE PER LE FAMIGLIE

Le percentuali di mutui sospesi

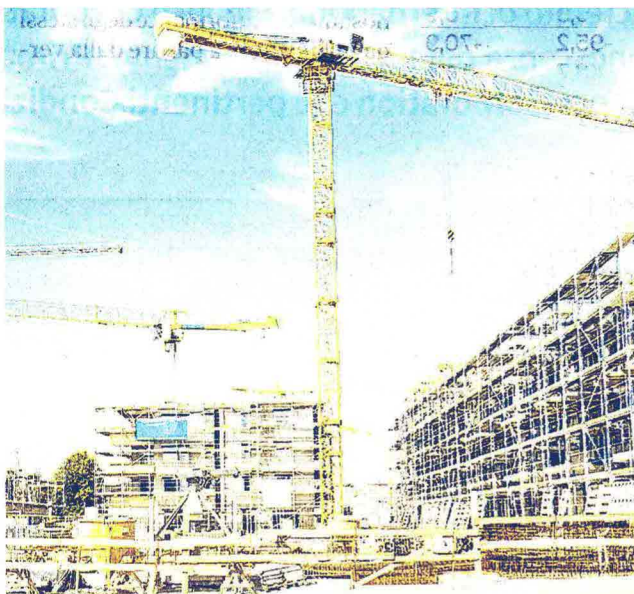
	IMPORTO MEDIO RATA		CONTRATTI CON MORATORIA
	SOSPESA	RESIDUA	
Mutui Immobiliari	744	107.687	8,1%
Altri mutui	737	26.358	10,6%
Prestiti personali	402	19.008	1,9%
Prestiti Finalizzati	286	11.210	0,9%
Leasing e altri prodotti rateali	572	18.434	7,6%
TOTALE	634	63.637	3,6%

Fonte: Crif

LE RATE SOSPESSE PER LE IMPRESE

Le percentuali di mutui sospesi

	IMPORTO MEDIO RATA		CONTRATTI CON MORATORIA
	SOSPESA	RESIDUA	
Mutui Immobiliari	3.523	335.601	44,1%
Altri mutui	3.626	112.132	28,1%
Prestiti personali	2.264	35.388	19,5%
Prestiti Finalizzati	389	12.412	9,8%
Leasing e altri prodotti rateali	1.252	41.645	20,8%
TOTALE	2.719	122.165	22,6%



Misure sulla casa. Sospensione delle rate e garanzie per i giovani

COME OPERA LA SOSPENSIONE

1 I beneficiari
Possono beneficiare della sospensione del mutuo fino a 18 mesi anche lavoratori autonomi e liberi professionisti, inclusi artigiani e commercianti, che a causa dell'emergenza coronavirus hanno registrato una riduzione del fatturato; i titolari di mutui che beneficiano del Fondo di garanzia per i mutui prima casa; le cooperative edilizie a proprietà indivisa. Possono beneficiarne anche i sottoscrittori di mutui che abbiano già fruito di diciotto mesi di sospensione o di due periodi di sospensione, purché sia ripreso, da almeno tre mesi, il regolare pagamento delle rate. Restano confermati i soggetti "classici", ovvero coloro che hanno visto la cessazione del

rapporto di lavoro subordinato o atipico. Lo stesso vale per la morte del mutuatario, in caso di handicap grave o invalidità civile non inferiore all'80%. Anche i lavoratori che hanno subito una sospensione o una riduzione dell'orario di lavoro per un periodo di almeno 30 giorni possono beneficiare della sospensione

2 Le condizioni
Il mutuo non deve superare i 400.000 euro. Non è necessario presentare l'Isee. Si può chiedere la sospensione fino a un massimo di 18 rate mensili dovute. Il numero di rate è legato al tipo di riduzione dell'orario di lavoro che è stato subito dal mutuatario