

undefined

**L'impatto della crisi: la moratoria**

Nel 2020 inviate al fondo Gasparrini oltre 187mila richieste di sospensione delle rate sulle prime case che si aggiungono ai 360mila contratti «interrotti» grazie all'accordo Abi

# Le famiglie prendono tempo: congelato un mutuo su dieci

Michela Finizio

Un anno nuovo non ha fermato la corsa al congelamento delle rate dei mutui. Ogni giorno vengono ancora inviate, in media, una cinquantina di richieste di accesso al Fondo Gasparrini da parte di famiglie in difficoltà per chiedere la sospensione, fino a 18 mesi, di mutui stipulati per l'acquisto della prima casa. Pratiche che vanno ad aggiungersi alle oltre 187mila già inviate nel 2020 e alle 361mila finora gestite privatamente dagli istituti di credito in base agli accordi sottoscritti tra Abi e associazioni dei consumatori. Tanto che in base ai dati di Crif, società specializzata nelle informazioni creditizie, oggi sono in stand-by le rate di un mutuo su dieci: il 9,4% dei mutui immobiliari, l'11,6% degli altri mutui.

La moratoria garantita dallo Stato, fino a esaurimento risorse (si veda l'articolo a destra), è stata rilanciata con la conversione in legge del Dl Ristori, che ha esteso fino ad aprile 2022 lo strumento anche ai titolari di un contratto in ammortamento da meno di un anno e prolungato per tutto il 2021 "l'automatismo" della sospensione delle rate dal momento di presentazione della domanda (la banca è tenuta a farla scattare subito, in attesa dell'istruttoria di Consap, la società che per conto del ministero dell'Economia gestisce il fondo e che deve pronunciarsi entro 20 giorni).

Fin dalle prime ore dell'emergenza sanitaria, con il Dl 9/2020, il fondo - nato per sostenere le famiglie in caso di morte, handicap grave o perdita del lavoro - è stato esteso anche a tutti i lavoratori sospesi, o con riduzione dell'orario, per un periodo di almeno 30 giorni. Una platea che, esplosa con il lockdown, oggi continua a essere consistente a causa delle continue restrizioni imposte per limitare i contagi. Lo dimostra l'andamento delle domande arrivate a Consap: prima del virus venivano protocollate un centinaio di domande al mese, balzate a 19mila ad aprile per poi toccare il picco a giugno, con oltre 60mila richieste. E verso fine anno le domande non si sono fermate: circa 7mila al mese tra ottobre e novembre, 5.100 a dicembre.

Nel dettaglio, da marzo a dicembre, la società del Mef fa sapere di aver autorizzato complessivamente 125.841 richieste, pari a circa il 68% delle domande pervenute. Il 40% delle pratiche accettate in questi mesi è legato a sospensioni dall'attività lavorativa, il 7,7% a riduzioni di orario, il 10,3% alla perdita del lavoro. Un altro 40% circa, invece, è relativo a mutui di lavoratori autonomi (o piccoli imprenditori) che hanno subito perdite di fatturato: per questi ultimi la sospensione era prevista fino al 17 dicembre, ma non è - per ora - stata rinnovata.

Il fondo per i mutui prima casa, così come le altre moratorie concesse dalle banche, da un lato consente alle famiglie di prendere tempo e dall'altro "anestetizza" il rischio di un aumento del tasso di

default che farebbe esplodere i crediti deteriorati.

Quasi la metà dei beneficiari del fondo Gasparrini vive al Nord (il 29,3% a nord ovest, il 17,3% a nord est), mentre appena il 16,5% delle sospensioni si registra al Sud e l'8,7% nelle Isole. I mutui prima casa "congelati" in questi mesi hanno un capitale residuo pari a 12,43 miliardi di euro, in media 98.737 euro per ciascun contratto, e la garanzia pubblica sfiora i 126 milioni di euro (pari a circa mille euro per ogni singola sospensione). Con queste ultime cifre il fondo copre il 50% degli interessi maturati durante il periodo di moratoria. L'altra metà resta a carico del titolare del mutuo.

I tassi di interesse manterranno in vita ancora a lungo l'attività del fondo Gasparrini: resta ancora da impiegare circa il 65% della dotazione iniziale, di 400 milioni di euro. In ogni caso, le famiglie che non riescono a beneficiare del fondo statale, o che desiderano sospendere mutui non sulla prima casa, possono rivolgersi alle loro banche per verificare la possibilità di ottenere una moratoria privata. In base agli accordi tra Abi e consumatori, finora è stato accettato il 96% delle 361mila richieste pervenute agli istituti, relative a mutui per un controvalore di 25 miliardi di euro. E la platea dei potenziali interessati è ancora ampia: in base ai dati Istat, il 19,7% dei nuclei che vivono in una casa di proprietà paga le rate di un mutuo, per un totale di circa 3,7 milioni di famiglie.

LA PRIMA CASA

Il fondo copre stipule fino a 250mila euro e serve l'Isee

Raffaele Lungarella

decreti legge emanati per attenuare gli effetti del Covid-19 hanno allargato il ventaglio dei soggetti che possono beneficiare del fondo Gasparrini. Il fondo opererà, come è scritto nella legge che lo istituisce, fino all'esaurimento delle sue risorse. E il Dl 18/2020 gli ha allungato la vita, finanziandolo con 400 milioni.

Istituito con la legge 244 nel 2007 e gestito da Consap (una società del Mef), permette a chi ha fatto un mutuo per l'acquisto della prima casa, e si trova difficoltà finanziarie e non per sua volontà, di chiedere la sospensione dell'ammortamento del mutuo prima casa, senza che la banca debba considerare il suo credito inesigibile e avviare le procedure esecutive immobiliari per recuperarlo.

Prima del virus l'accesso a questo fondo era consentito ai mutuatari che avevano perso il lavoro dipendente anche se a tempo determinato o parasubordinato, oppure a seguito della loro morte o per grave handicap o invalidità. Per far fronte agli effetti della diffusione del Covid-19, il legislatore ha aperto le porte del fondo anche a chi ha avuto, dopo il 21 febbraio 2020, una sospensione dal lavoro o una riduzione dell'orario per almeno 30 giorni consecutivi.

La possibilità di ricorrere al fondo era stata estesa anche ai lavoratori autonomi e ai liberi professionisti che avevano accusato un calo di fatturato. Per essi, però, si è trattato di un'apertura a tempo: lo scorso 17 dicembre si è esaurito il periodo di nove mesi in cui potevano avvalersi di quella opportunità; finora nessuna norma lo ha allungato.

Da quella stessa data in poi (per effetto della mancata proroga dell'articolo 54, comma 1, del Dl 18/2020 così come convertito con legge 27/2020) è venuta meno anche la possibilità di chiedere l'intervento del fondo per mutui fino a 400mila euro e si torna, perciò, al limite massimo dei 250mila euro di pertinenza. Decade anche la possibilità di accedere al fondo senza Isee: dal 17 dicembre è stato ripristinato il limite dei 30mila euro di Isee che il mutuatario non deve superare per fruire della garanzia pubblica. Scaduta anche la possibilità di fare domanda per le cooperative edilizie e per tutti coloro che hanno accesso al mutuo grazie alla garanzia del Fondo prima casa, per lo più precari o giovani coppie.

Il Dl Ristori (137/2020), invece, ha prorogato il termine per l'applicazione di altre due deroghe, ai criteri ordinari, introdotte con il Dl 23/2020 (decreto Liquidità). Fino al 9 aprile del 2022 sarà possibile chiedere di beneficiare del fondo anche per i mutui in ammortamento.

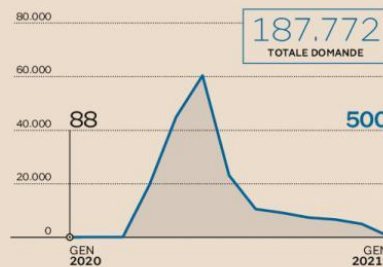
**Impennata di richieste nel 2020 per sospensioni e riduzioni di orario, ancora da impiegare il 65% dei fondi**



Prima casa. Una famiglia su cinque, proprietaria dell'immobile in cui vive, paga le rate di un mutuo

## Le sospensioni dei mutui prima casa

**LE DOMANDE DI SOSPENSIONE DELLE RATE**  
Il trend delle domande pervenute a Consap per accedere al Fondo Gasparrini (garanzia pubblica) per la sospensione delle rate dei mutui prima casa



Nota: (\*) dati al 15/01

## GEOGRAFIA



Fonte: Consap

## LE CAUSE DELLE MORATORIE

Pratiche accettate da marzo a dicembre 2020 ai fini della moratoria garantita dal Fondo Gasparrini, per tipologia di evento causa

EVENTI CAUSA	PRATICHE ACCETTATE DA MAR-DIC 2020	SUDDIVISIONE PER EVENTO CAUSA in %	DEBITO MEDIO RESIDUO in euro	GARANZIA MEDIA PUBBLICA in euro	% SU PRATICHE Pervenute
Handicap grave	761	0,6	89.050	1.309	73,2
Lavoratore autonomo: calo medio del 33% del fatturato	46.036	36,5	102.033	1.382	71,9
Morte mutuario	697	0,6	85.676	1.269	81,1
Perdita lavoro	12.913	10,3	91.506	1.354	76,2
Riduz. orario lavoro	9.674	7,7	104.216	776	54,7
Sospensione lavoro	50.513	40,1	97.249	624	65,4
Sospensione/ Riduz. Lavoratore autonomo	5.246	4,2	94.991	782	65,4
<b>TOTALE</b>	<b>125.841</b>	<b>100,0%</b>	<b>98.737</b>	<b>1.002</b>	<b>67,7</b>