

**L'INIZIATIVA DELL'ASSOCIAZIONE BANCARIA ITALIANA
PER AFFRONTARE
L'INCREMENTO DELLE RATE DEI MUTUI A TASSO VARIABILE**

Premesso che:

- Il mercato italiano dei mutui per l'acquisto della casa rappresenta la parte più rilevante del credito alle famiglie con oltre 425 miliardi di euro di consistenze (maggio 2023), di cui il 63% a tasso fisso e il 37% a tasso variabile. Se si considerano le nuove erogazioni di mutui a tasso variabile, oltre il 30%, prevede un tetto al tasso di interesse¹.
- A maggio 2023, i tassi d'interesse sui "mutui casa" a tasso variabile in Italia sono cresciuti al 4,40% in conseguenza del rialzo, a partire da luglio 2022, dei tassi di riferimento della BCE.
- La regolamentazione dell'EBA (l'Autorità Bancaria Europea) prevede che, qualora le banche concordino con il cliente una modifica delle condizioni di rimborso del finanziamento, le stesse debbano provvedere alla rivalutazione del merito creditizio del debitore e, qualora questi sia in situazione di difficoltà finanziaria, classificarlo come *forborne*. Inoltre, qualora la modifica del piano di rimborso comporti per la banca una perdita di oltre 1% delle entrate previste dal contratto originario in termini attuali netti, il debitore dovrà essere classificato in insolvenza.
- **L'ABI raccomanda che ai primi segnali di possibili difficoltà il titolare del mutuo si rivolga alla propria banca per valutare le possibili soluzioni per affrontare l'aumento dei tassi di interesse.**
- In particolare, possono concordare con la propria banca l'allungamento della durata del proprio mutuo o chiedere una revisione di altre condizioni contrattuali.
- Coloro che hanno scelto un mutuo a tasso variabile in Italia hanno una ulteriore serie di possibilità per modificare le condizioni contrattuali del proprio mutuo, tra queste: (i) la "surrogazione" o "portabilità dei mutui" che consente – senza spese – di cambiare la banca mutuante e modificare le caratteristiche del finanziamento originario in termini, ad esempio, di durata, tipologia di tasso interesse o livello di quest'ultimo; (ii) la rinegoziazione dei contratti di mutuo ipotecario introdotta dall'art.1, comma 322, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197 (Legge di Bilancio 2023), per cui il mutuatario ha il diritto di ottenere, a determinate condizioni, la trasformazione del mutuo da tasso variabile a tasso fisso.
- Esiste inoltre la possibilità di sospendere il pagamento delle rate dei mutui per le famiglie in difficoltà attraverso l'attivazione da parte delle banche del Fondo di solidarietà per i mutui

¹ Dati a dicembre 2022.

per l'acquisto della prima casa di cui all'art. 2, comma 475 e ss della Legge n. 244/2007 (cosiddetto Fondo Gasparrini)².

- Favorire la sostenibilità del rimborso delle rate dei finanziamenti rappresenta per l'ABI tema di assoluta rilevanza, riguardo al quale negli ultimi anni ha assunto, d'intesa con le Associazioni dei Consumatori e in stretto coordinamento con le proprie associate, numerose iniziative per supportare le famiglie in difficoltà³.

Tutto ciò premesso

Per le famiglie che hanno scelto di sottoscrivere mutui a tasso variabile senza *cap*,

l'Associazione Bancaria Italiana

promuove l'adozione da parte dei propri Associati di misure per attenuare l'incremento delle rate di mutuo a tasso variabile, per esempio:

- **attraverso l'allungamento del piano di ammortamento dei finanziamenti per l'acquisto della prima casa;**
- **con l'ampliamento - rivedendo le condizioni di accesso - della platea dei beneficiari della rinegoziazione dei contratti di mutuo ipotecario, introdotta dall'art.1, comma 322, della Legge 29 dicembre 2022, n. 197 (Legge di Bilancio 2023), per cui il mutuatario ha il diritto di ottenere la trasformazione del mutuo da tasso variabile a tasso fisso;**
- **accrescere la conoscenza, per agevolarne l'utilizzo, del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa che permette di sospendere il pagamento delle rate dei mutui per le famiglie in difficoltà.**

² Dall'avvio dell'operatività (27 aprile 2013) al 31 maggio 2023, il Fondo "Gasparrini" ha consentito la sospensione di 185.000 mutui, per un controvalore, in termini di capitale residuo sospeso, di oltre 18 mld di euro.

³"Piano Famiglia" (2009), il "Percorso Famiglia" (2012), le due edizioni del Piano di azione biennale denominato "Crediamoci" (2018-2020) e l'attuale iniziativa "Progetto AbitAzione";

Le banche che aderiscono all'iniziativa realizzano le misure anzidette alle condizioni di seguito riportate, fermo restando che ciascuna banca potrà offrire alla propria clientela condizioni migliorative rispetto a quanto indicato.

- Le misure anzidette sono realizzate su richiesta e d'intesa con i mutuatari, senza comportare nuovi oneri, secondo le possibilità operative delle singole banche e compatibilmente con i limiti imposti dalla regolamentazione europea e le condizioni economiche e anagrafiche dei soggetti beneficiari.
- Le banche aderenti all'iniziativa lo comunicano alla clientela attraverso i propri siti internet e/o l'affissione nelle filiali di specifici avvisi con l'indicazione delle misure offerte, delle condizioni per accedervi e delle relative modalità per chiederne l'attivazione in proprio favore. Inoltre, provvedono a comunicare all'ABI all'indirizzo pec (abi@pec.abi.it) l'adesione a questa iniziativa volta a contrastare l'aumento dei tassi di interesse sui mutui a tasso variabile. L'ABI pubblicherà l'elenco delle banche aderenti sul proprio sito internet (www.abi.it).
- Le banche aderenti forniscono ai soggetti che chiedono l'applicazione delle misure un'adeguata informativa sulle necessarie modifiche contrattuali e sulle nuove modalità di rimborso dei mutui nonché le informazioni utili per comprendere le diverse opzioni e per valutare preventivamente gli impatti.
- **Le banche potranno, nella loro autonomia, adottare ulteriori specifiche misure volte ad affrontare gli impatti dell'incremento dei tassi di interesse sui mutui a tasso variabile.**