

# Mutui, addio casa se non si pagano diciotto rate

## Si cambia: niente vendita dopo sette mancati versamenti, no alla retroattività

ROSARIA AMATO

ROMA. Bisognerà saltare il pagamento di 18 rate mensili perché la banca possa appropriarsi della casa del debitore inadempiente. E anche in questo caso, sarà necessario "uno specifico atto di disposizione dell'immobile" da parte del proprietario. La casa verrà valutata da "un perito indipendente nominato dal tribunale", e il proprietario verrà

M5S chiede il ritiro del provvedimento: è una prevaricazione sul debitore

comunque assistito "da un esperto di sua fiducia". No in nessun caso alla retroattività. Sono le principali modifiche al decreto legislativo che recepisce la direttiva Ue 17/2014, proposte dalla bozza di parere che sta elaborando la commissione Finanze della Camera, relatore Giovanni Sanga (Pd). I pareri di Camera e Senato non sono ancora stati messi per iscritto e depositati, si conta di farlo entro il prossimo martedì, e il governo, assicura il viceministro all'Economia Enrico Morando, «li seguirà fedelmente», purché Camera e Senato esprimano naturalmente un orientamento unitario. Tuttavia alla Camera il contenuto del parere è stato reso noto in

IPUNTI

### LE SETTE RATE

Con la prima versione del decreto, che non specifica i tempi dell'inadempimento, sarebbe scattato il testo unico bancario che dichiara inadempiente chi paga in ritardo per sette rate o chi non paga affatto per una rata

### LE DICHIOTTO RATE

Un emendamento del Pd che sarà recepito dal governo dichiara inadempiente chi non paga per diciotto rate, quasi sicuramente mensili. In questo caso la banca avrà la facoltà di mettere in vendita la casa

### SOLO PER IL FUTURO

Cade anche, rispetto alla prima versione del decreto, la retroattività, per cui la nuove norme varranno solo per mutui contratti d'ora in poi. E non varranno per semplici ritardi ma solo per mancati pagamenti

anticipo, con una conferenza stampa, per cercare di arginare le polemiche che montano da giorni, alimentate soprattutto dal Movimento 5Stelle, che mercoledì ha anche paralizzato l'attività di Montecitorio, impedendo lo svolgimento di un incontro tra Morando e alcuni esponenti della commissione Finanze. I grillini però si sono mostrati solo parzialmente soddisfatti, e continuano a denunciare «il potere di ricatto della banca per la possibilità di inserire alla stipula del mutuo la clausola in una situazione in cui è evidente l'asimmetria di poteri tra le banche e i cittadini, con l'eliminazione del ruolo di garanzia dei tribunali». Una delegazione del

Movimento 5Stelle è stata ricevuta dal sottosegretario all'Economia e alle Finanze, Pier Paolo Baretta.

«Si tratta di una normativa che rafforza le tutele dei consumatori. - assicura invece Morando - Il nodo centrale è che il tra-



sferimento del bene alla banca estingue il debito, dando peraltro diritto al debitore all'eccezione. Mentre con l'esecuzione immobiliare il bene si svaluta, e il debitore perde la casa spesso senza neanche riuscire a estinguere il suo debito». Il governo, una volta che i pareri di Camera e Senato verranno depositati, dovrà anche chiarire cosa si intende per "inadempimento": nel testo diffuso dal Pd a Montecitorio si chiarisce che si tratta della "morosità di almeno 18 rate". Alla domanda se si tratti di 18 rate o di 18 mesi, considerato che in molti mutui le rate sono semestrali e non mensili, Sanga replica che «il motivo per cui il numero delle rate è 18 è legato alla legge sui mutui, che consente al debitore di chiedere la sospensione del pagamento delle rate per un massimo di 18 mesi. Dal momento che i mutui sulla prima casa hanno già, nel 99% dei casi, rate a scadenza mensile - ed è chiaro che la norma vale solo per i nuovi contratti - la banca li strutturerà con contratti a rata mensile». «E' un'ipotesi alla quale il governo guarda con interesse - replica Morando - l'intenzione è quella di definire una nuova ipotesi contrattuale favorevole ai consumatori». E dunque l'inadempimento non verrà definito sulla base del Testo Unico Bancario, come il mancato pagamento di una rata o il ritardato pagamento di sette rate. Certo, 18 rate devono corrispondere a 18 mesi, altrimenti la norma risulterà di fatto inapplicabile perché le banche potranno farvi ricorso solo dopo anni e anni di mancati pagamenti. «Gli allarmi terroristici lanciati e poi calcati in questi giorni dai 5 Stelle sono dunque costruiti su un dato che non è mai esistito», conclude Sanga, smentendo che da parte della maggioranza ci sia stato un ripensamento sul provvedimento: si stava già pensando a modifiche del provvedimento favorevoli al consumatore, assicura, ma il parere «non si è potuto presentare a causa della gazzarra inscenata dal M5S».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**LE PROTESTE**  
I parlamentari del Movimento 5 Stelle sono molto critici sulle nuove norme sui mutui

FOTO: © ANSA