

Scudo del Governo alle giovani coppie **Pressing dell'Abi per le moratorie**

Confermata (solo fino a dicembre) la protezione sui mutui prima casa
L'associazione bancaria: allungare le scadenze

di **Veronica Schiavone**

Prestiti double face per famiglie e imprese. La crisi energetica, il caro materiali, le tensioni geopolitiche per il conflitto in Ucraina spingono gli italiani ad indebitarsi sempre più. Ma se per le imprese, nonostante l'aumento tra giugno e settembre di 125 punti base dei tassi Bce, il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento continua ad attestarsi a quota 1,86% (dati Abi relativi al mese di settembre, ad agosto il tasso era dell'1,45%), per le famiglie le cose vanno peggio. Secondo gli ultimi dati del rapporto mensile Abi il tasso medio sulle nuove operazioni per l'acquisto di abitazioni è stato a settembre del 2,17% (2,07% ad agosto) ma la vera impennata si avrà in queste mese con tassi che ormai marcano pericolosamente verso quota 4-5% per i mutui a tasso fisso. Per uscire da questa fase di stallo, il governo Meloni ha confermato, ma solo per il mese di dicembre, lo scudo statale sui mutui prima casa delle giovani coppie, degli under 36, delle famiglie monogenitoriali con figli minori e degli inquilini degli alloggi Iacp. Tutti soggetti fragili e meritevoli di tutela che, secondo il meccanismo ideato dal decreto Sostegni bis del 2021 (dl 73) ma inceppatosi negli ultimi mesi proprio a causa delle tensioni internazionali, se hanno un Isee non superiore a 40 mila euro, possono andare in banca e chiedere un mutuo con garanzia statale all'80% anche qualora il tasso praticato dall'istituto di credito superi il Tasso effettivo globale medio (Tegm) pubblicato ogni tre mesi dal Tesoro e che rappresenta il parametro di riferimento per calcolare la soglia di usura. Tale tetto per il trimestre ottobre-dicembre 2022 è stato fissato dal Mef al 3,20% per i mutui a tasso fisso e al 2,64% per quelli a tasso variabile, ma nella pratica inizia a essere superato dalla maggior parte delle banche che stanno proponendo alla clientela mutui a tasso fisso con interessi insostenibili per i giovani e le giovani famiglie, sempre più dirottati sui mutui a tasso variabile,

molto più aleatori viste le turbolenze dello scenario macro-economico. Con un emendamento al decreto legge Aiuti ter, approvato ieri dall'aula della Camera, il governo Meloni ha provato a rilanciare la misura. Lo scudo statale della garanzia dell'80% del capitale potrà essere riconosciuto anche qualora, come sta accadendo in questi mesi, il tasso d'interesse chiesto dalla banca sia superiore al Tasso effettivo globale medio. Ma tale chance sarà per il momento attiva solo a partire dal 1° dicembre e durerà solo fino a fine anno. Il governo, infatti, ha deciso di non far riattivare lo scudo da subito, ma per dare tempo alle banche di adeguarsi, ha posticipato la ripresa dell'operazione al 1° dicembre. La conseguenza è che ora gli under 36 e le giovani coppie dovranno aspettare quasi un mese per accendere un mutuo a tasso agevolato. E avranno solo un mese di tempo per farlo (entro il 31 dicembre) a meno che la misura, come tutti si augurano, non venga prorogata anche per il 2023.

Le imprese invece, che, rispetto alle famiglie, possono contare su un ventaglio di prestiti molto più variegato e spesso legato all'ammodernamento dell'azienda per il momento stanno a guardare. Ma il rischio che anche loro, come i privati, possano restare vittime di una stretta creditizia è reale. Il presidente dell'Abi, Antonio Patuelli, martedì ha lanciato l'allarme ribadendo la richiesta all'Ue di una nuova moratoria per i prestiti. "In Italia c'è un livello patrimoniale delle imprese un po' più debole rispetto ai Paesi europei e per questo si fa più affidamento ai prestiti bancari. E' bene riprendere le moratorie che sono scadute il 31 dicembre scorso", ha spiegato, "perché solo allungando i tempi si dà respiro alle famiglie e alle imprese che ne hanno bisogno". Il messaggio è stato lanciato forte e chiaro. A Bruxelles il compito di coglierlo senza perdere ulteriore tempo prezioso. ■



«Con tassi così elevati rischiamo un'altra crisi subprime»

Sileoni (segretario Fabi): siamo vicini al 5%, inaccettabile che i prestiti in Italia costino il doppio rispetto alla Francia

di **Gabriele Politi**

La crisi dei mutui subprime che ha travolto l'economia globale quattordici anni fa potrebbe riaffacciarsi di nuovo. Ne è convinto **Lando Maria Sileoni**, segretario generale della Fabi (Federazione Autonoma Bancari Italiani), che al Settimanale spiega l'impatto sui mutui della manovra restrittiva della Bce e ribadisce gli interventi indispensabili per sostenere cittadini e aziende. La Ue deve ragionare non solo in termini di politica monetaria, dice, ma pensare a un piano condiviso con misure fiscali per tutti i paesi. Infine un monito alle banche: si occupino meno di finanza e assicurazioni e recuperino il ruolo sociale di un tempo

Il rialzo dei tassi operato dalla Bce quali conseguenze sta avendo sui mutui

per famiglie e imprese italiane? Di che numeri stiamo parlando?

La Bce ha portato il costo del denaro, in pochissimi mesi, dallo 0% fino al 2%. Questo rialzo repentino ha inevitabilmente avuto un effetto sugli interessi che le banche applicano ai prestiti. Ed è naturale che sia così perché la differenza è enorme: prima le banche "compravano" a zero la liquidità dalla Banca centrale europea, mentre adesso devono pagarla. Il problema sta nei tempi dell'accelerazione, probabilmente troppo bruschi. Così i tassi sui mutui, già oltre il 4% a settembre, potrebbero arrivare a superare la soglia del 5% nelle prossime settimane. Questo vuol dire mettere in difficoltà chi vuol comprare casa, perché le rate saliranno significativamente e vuol dire, quindi, danneggiare il mercato immobiliare.

Qual è il meccanismo per il quale i tassi di interesse delle banche italiane sono praticamente doppi rispetto a quelli di altri paesi europei come, ad esempio, la Francia?

Una delle ragioni della differenza tra Italia e Francia sta soprattutto nei tempi della giustizia e in quelli del recupero crediti. Una banca in Francia impiega molto meno di una italiana a rientrare di prestiti in sofferenza. L'altra ragione sta nel più alto livello di patrimonializzazione delle imprese francesi rispetto a quelle italiane. Questi fattori sono fondamentali per il mercato del credito perché vuol dire, per una banca, avere meno rischi e quindi costi più bassi nella gestione dei loro prestiti deteriorati. Quello che, però, non può trovare giustificazione è la dimensione della differenza: non è accettabile che i prestiti in Francia costino la metà rispetto all'Italia, nonostante tutto. Probabilmente, in Italia qualcuno esagera e specula a danno delle imprese e delle famiglie.

Pensiamo alle coppie di giovani che magari hanno da poco e con fatica acceso un mutuo o a quelle aziende che oltre a sostenere bollette energetiche record si trovano adesso ad affrontare anche mutui raddoppiati o

triplicati (per immobili o per macchinari, attrezzature, etc.). Esistono degli strumenti per limitare gli effetti dei rincari record? Quali misure potrebbero essere messe in campo dal governo e dal mondo bancario? Abbiamo già chiesto al governo di intervenire con tre misure: potenziare il fondo di garanzia con il quale lo Stato fa da garante con le banche per i giovani under 36 che chiedono un mutuo per comprare casa. Poi riteniamo indispensabile prorogare anche per i prossimi anni le agevolazioni fiscali, sempre destinate ai ragazzi, che azzerano le tasse sui mutui. Per aiutare, invece, chi oggi è in difficoltà con il pagamento delle rate, occorre rinnovare le moratorie cioè le norme che consentono di congelare per 18 mesi le rate dei mutui, di fatto aumentando per un determinato periodo il reddito disponibile.

Se i tassi sui mutui arriveranno come si teme al 5% quale sarà l'impatto sulla nostra economia?

L'impatto, come le ho accennato, sarà rilevante perché il rallentamento dei mutui frenerà, nel breve periodo, le compravendite di immobili e, nel medio-lungo periodo, produrrà una riduzione dei prezzi delle case. Una flessione che avrà conseguenze su alcuni settori limitrofi, come quello delle ristrutturazioni edilizie o quello degli arredamenti. Non va sottovalutata questa prospettiva.

Inflazione: in Italia è quasi al 12%. La politica monetaria restrittiva della Bce è l'unica possibile per combatterla nell'eurozona?

Probabilmente no. La Bce ha strumenti per alcuni versi limitati nel contrastare questo tipo di inflazione che non è legata né alla crescita economica né all'aumento degli stipendi. L'inflazione che dobbiamo combattere oggi è malata perché è frutto della speculazione internazionale sui prezzi delle materie prime, specie quelle energetiche. Accanto alla politica monetaria, serve un piano, condiviso in sede europea, con misure fiscali in tutti i paesi Ue. È in queste situazioni difficili che serve l'Unione europea fino in fondo.

Questa politica di inasprimento dei tassi della Banca Centrale Europea può mettere a repentaglio la sostenibilità del debito di cittadini e aziende e creare le condizioni perché nella Ue scoppia una seconda crisi dei mutui subprime?

Lo scenario dei mutui subprime è concreto in tutta Europa se i tassi di interesse sui prestiti per la casa resteranno a livelli così alti, senza che ci sia una adeguata crescita economica che faccia da un lato aumentare il pil e dall'altro faccia aumentare anche gli stipendi. Solo in Italia, per darle un dato, più di 7 milioni di lavoratori sono in attesa dei rinnovi dei loro contratti collettivi nazionali di lavoro, quindi, hanno retribuzioni ferme da parecchi anni, anche più di cinque.

Quale ruolo de-

vono avere le banche in questo momento così difficile?

Le banche devono recuperare il ruolo sociale di un tempo, quando erano realmente e concretamente a sostegno dei territori, delle famiglie e delle imprese, quando si guardavano i bilanci senza troppa ortodossia, ma si cercava soprattutto di sostenere e finanziare le idee, un po' come avviene oggi nei paesi del Nord Europa. Oggi, invece, alcune banche sono ossessionate dalla ricerca di maggiori ricavi derivanti dalla vendita di prodotti finanziari e assicurativi. Una scorciatoia che porta a produrre utili e dividendi da garantire agli azionisti: in questo modo gli amministratori delegati delle banche tutelano le loro poltrone e il loro potere, ma non fanno il bene del Paese, al netto della propaganda di alcuni gruppi.

Appena entrato in carica il governo Meloni ha riaperto il dibattito sull'innalzamento del tetto al contante. È d'accordo su un intervento di questo tipo? Se sì fino a quale soglia e perché?

È un argomento sul quale è necessario ragionare soprattutto con pragmatismo. Certamente un tetto troppo alto all'utilizzo del denaro contante potrebbe rappresentare un assist per evasori o per chi ricicla denaro di provenienza illecita. Non dobbiamo dimenticare, però, che, secondo alcune stime attendibili, nelle cassette di sicurezza delle banche, giacciono circa 150 miliardi di euro. È una cifra di poco inferiore al 10% del nostro prodotto interno lordo e, se messa in circolazione, magari grazie una soglia di 3mila o 5mila euro, avrebbe benefici per la crescita economica, a cominciare dai consumi. ■

