





GUIDA ALLE REGOLE PER ALLUNGARE LE RATE LO “SPALMA-MUTUI”: RISCHI E VANTAGGI PER BANCHE E CLIENTI

Quando una banca decide di proporre una soluzione di allungamento dei piani di rimborso del prestito sta sostanzialmente ristrutturando il debito: pertanto, è necessario fare attenzione anche a queste regole. Il rischio è che la modifica del piano di ammortamento per l'allungamento del prestito equivalga a un ritardo nel pagamento del debito e, se questo avviene, scatta un campanello d'allarme e il debitore viene successivamente classificato, al termine di un processo interno, in default. Tutto ciò con conseguenze per la banca (aumento dei crediti deteriorati e accantonamenti) e per la clientela (difficoltà di accesso a nuovo credito).

 I MUTUI EROGATI DALLE BANCHE ALLE FAMIGLIE ITALIANE 						
(stime Fabi su statistiche Banca d'Italia - milioni di euro)	ITALIA	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Sud	Isole
MUTUI	437.165	147.813	100.062	100.672	58.912	27.706
		33,8%	22,9%	23,0%	13,5%	6,3%
<i>per acquisto abitazioni</i>	400.829	137.517	91.765	93.260	53.083	25.203
		34,3%	22,9%	23,3%	13,2%	6,3%
<i>ristrutturazioni e altre finalità</i>	36.336	10.296	8.297	7.412	5.829	2.503
		28,3%	22,8%	20,4%	16,0%	6,9%
<i>tasso fisso</i>	290.278	98.148	66.441	66.846	39.118	18.397
		33,8%	22,9%	23,0%	13,5%	6,3%
<i>tasso variabile</i>	146.887	49.665	33.621	33.826	19.794	9.309
		33,8%	22,9%	23,0%	13,5%	6,3%

Non siamo di fronte ad una nuova pandemia eppure, il carattere di eccezionalità del rialzo dei tassi degli ultimi mesi sembra non essere sufficiente per consentire a famiglie e imprese di superare la rigidità delle regole europee sulla classificazione dei debitori. Il rigore delle nuove regole Eba in materia di default, modificate a partire dal 1° gennaio 2021 per tutti i debitori, è infatti molto distante dalla situazione economica attuale di chi è indebitato e già fa fatica a fare i conti con l'aumento esasperante di rate di mutui a tassi variabili e una richiesta di flessibilità nelle norme da applicare da parte dell'Europa sarebbe una delle soluzioni percorribili.

Nel dettaglio, le regole in materia di default -sono state modificate a partire dal 1 gennaio 2021 con la pubblicazione di un Regolamento dell'Unione europea e specifiche linee guida da parte dell'Eba: le nuove disposizioni sono finalizzate a uniformare i criteri di classificazione a default. I casi previsti sono tre: ritardo di oltre 90 giorni consecutivi, limite 100 euro e superiore all'1% dell'esposizione verso il gruppo bancario per un cliente privato o pmi, limite di 500 euro per le imprese e superiore all'1% dell'esposizione verso il gruppo bancario per le imprese. In passato, non esisteva una soglia minima, la soglia era pari al 5% ed era possibile la compensazione con altre linee di credito non utilizzate.



Quando una banca decide di proporre una soluzione di allungamento dei piani di rimborso del prestito sta sostanzialmente ristrutturando il debito: pertanto, è necessario fare attenzione anche a queste regole. Il rischio è che la modifica del piano di ammortamento per l'allungamento del prestito equivalga a un ritardo nel pagamento del debito e, se questo avviene, scatta un campanello d'allarme e il debitore viene successivamente classificato, al termine di un processo interno, in *default*. Tutto ciò con conseguenze per la banca (aumento dei crediti deteriorati e accantonamenti) e per la clientela (difficoltà di accesso a nuovo credito).

Più nel dettaglio, le regole dell'Eba hanno introdotto una nuova categoria di credito "rischioso" definito *forbone* prevista per tutti quei prestiti e/o finanziamenti oggetto di ristrutturazione ovvero per i quali è richiesta una modifica delle condizioni contrattuali inizialmente applicate al debitore. Si tratta di quei crediti per i quali si prevede un cambiamento del piano di rimborso e/o delle condizioni di tasso che fa scattare un allarme finanziario per il debitore, anche se questi non è in difficoltà. Ne consegue che il cliente beneficiario di un allungamento del piano di rimborso dovrebbe essere obbligatoriamente iscritto nella categoria *forbone*. Servirebbe una deroga o una moratoria da introdurre con un provvedimento legislativo che, tuttavia, deve ottenere il benestare sia dell'Unione europea sia dell'Eba.

Se le proposte delle banche di allungare la durata dei mutui a tassi variabili equivalgono a congelare la rata per chi non ha ritardi nei pagamenti, lo stesso non può dirsi per quella parte di Paese che già non è in regola con i rimborsi o per chi rischia, per poche centinaia di euro (100 e/o 500 euro), di trovarsi in cima alla classifica di "cattivo pagatore". Inflazione, rate più salate e stipendio non adeguato al costo della vita sono condizioni che neanche l'autorità di vigilanza più lungimirante avrebbe potuto anticipare quando, nel lontano 2016, venivano stabiliti criteri più restrittivi in tema di classificazione a default della clientela.

Quello che sta accadendo insegna che l'obiettivo di rendere uniformi regole di classificazione tra diversi paesi europei, proprie della regolamentazione Eba applicata dalle banche a partire dal 2021, poco giova al benessere finanziario di famiglie, imprese, quando la scelta comune di contrastare il fenomeno dell'inflazione - ovvero con il rialzo dei tassi da parte della Bce - produce disparità tra paesi e cittadini. Che sia l'inflazione, la guerra o una pandemia a mettere in ginocchio migliaia di debitori, la verità è che il solo abbassamento degli interessi del finanziamento, oppure un allungamento del periodo di ammortamento del prestito, potrebbe fotografare un debitore in una situazione di inadempimento secondo le regole europee. Cadere nella trappola del "cattivo pagatore", con un accesso sempre più difficile al credito e a condizioni sempre meno vantaggiose rispetto al passato, è un rischio da coprire con regole certe, magari comuni a specifiche categorie di debitori, che potrebbero avere il sapore delle moratorie "ex lege" ai tempi del Covid e trovare - anche per questa volta - il benestare dell'Eba.

Oltre quattro famiglie su cinque con mutuo in sofferenza ha optato per il tasso variabile. Ne consegue che su 960.000 famiglie in difficoltà, circa 790.000 hanno un mutuo a tasso variabile e le altre 170.000 uno a tasso fisso. Per le prime, le difficoltà sono cagionate dall'aumento dei tassi di interesse e quindi delle rate, cresciute in un anno del 70-75%. Per le seconde, invece, che, avendo un contratto di prestito a tasso fisso, non hanno visto crescere la rata, le criticità vanno individuate nel generale aumento dell'inflazione: la corsa dei prezzi, infatti, tenendo conto che gli stipendi sono fermi (il potere d'acquisto in Italia è quello di 25 anni fa), ha ridotto il reddito disponibile con inevitabili ripercussioni anche sul rispetto delle scadenze bancarie.

**I MUTUI E LE FAMIGLIE IN DIFFICOLTÀ**

<i>(stime Fabi su statistiche Banca d'Italia - milioni di euro)</i>	MUTUI
<i>Sofferenze</i>	2.781
<i>inadempienze probabili</i>	3.451
<i>inadempienze probabili</i>	621
TOTALE	6.853

Mutui erogati	437.165
<i>Tasso fisso</i>	290.278
<i>Tasso variabile</i>	146.887

Famiglie con mutuo (milioni)	3,50
Famiglie in sofferenza con mutuo	960.000
Famiglie con mutui in bonis (milioni)	2,54

Classi di mutuo erogato per importo (milioni di euro)	
<i>Fino a 75.000 euro</i>	86.996
<i>Fino a 100.000 euro</i>	85.247
<i>Fino a 150.000 euro</i>	129.401
<i>Fino a 300.000 euro</i>	112.789
<i>Oltre 300.000 euro</i>	22.733

Classi di mutuo erogato per deterioramento (milioni di euro)	
<i>Fino a 75.000 euro</i>	788
<i>Fino a 100.000 euro</i>	1.131
<i>Fino a 150.000 euro</i>	1.939
<i>Fino a 300.000 euro</i>	2.152
<i>Oltre 300.000 euro</i>	843