

COMUNICATO STAMPA

Quando è opportuno richiedere di bloccare il pagamento delle rate

Covid-19 e mutui: conviene davvero sospenderli?

Sospendere il mutuo potrebbe impedire di surrogarlo in futuro

Milano, marzo 2020. Con gli ultimi interventi del Governo a sostegno delle famiglie è stata introdotta la possibilità per i mutuatari in difficoltà economica a causa del Coronavirus di **sospendere il pagamento delle rate del mutuo** per un massimo di 18 mesi; si tratta di un'opportunità importante per tutti coloro che si trovano in una situazione critica ma che, come sottolineano gli esperti di [Facile.it](https://www.facile.it), dovrebbe essere utilizzata **solo se strettamente necessaria**.

Accedere al fondo potrebbe significare, per alcuni, **precludersi la possibilità di surrogare il mutuo** non solo chiaramente durante il periodo di sospensione, ma anche in **futuro**.

*«Sebbene ci si trovi in una situazione senza precedenti e vada detto che il mondo bancario, in periodi come questi, ha sempre grande comprensione dei mutuatari e si adopera per trovare delle soluzioni», spiega **Umberto Stivala**, esperto di mutui di Facile.it, «è bene evidenziare che, in passato, ci sono stati istituti di credito che hanno negato la surroga a mutuatari che anni prima avevano fatto ricorso al Fondo di solidarietà per la sospensione delle rate. Prima di “congelare” il mutuo è opportuno valutare con attenzione e scegliere questa opzione solo se veramente necessaria.».*

Oltre a questo, bisogna considerare che, se comunque si decide di sospendere il mutuo, al termine del periodo di sospensione il finanziamento ripartirà da dove si era bloccato; il piano di ammortamento verrà quindi allungato di un periodo pari alla durata della sospensione e il mutuatario dovrà comunque corrispondere alla banca anche la metà degli interessi maturati sulle rate non versate.

Sospensione oggi o surroga domani?

La scelta di accedere alla sospensione delle rate prevista dal Decreto-legge, insomma, non deve essere fatta con leggerezza ed è opportuno che vi ricorra solo chi non ha alternative. Se, per quanto peggiorata, la situazione economica del mutuatario non gli impedisce comunque di pagare le rate del finanziamento già sottoscritto, meglio stringere per un po' la cinghia e, fra qualche mese, valutare opzioni diverse per alleggerire la rata.

Un'alternativa potrebbe essere, ad esempio, aspettare che termini il periodo di criticità per poi optare per una surroga o una rinegoziazione, se necessario allungando il piano di ammortamento. Aumentare la durata dei tempi di restituzione consente di alleggerire la rata e, stando alle attuali condizioni di mercato, addirittura probabilmente godere di tassi migliori rispetto a quelli validi all'atto dell'erogazione originale.

«Nelle ultime settimane l'IRS, l'indice di riferimento per i mutui a tasso fisso, è crollato toccando nuovi minimi storici, per poi risalire di qualche punto base negli ultimi giorni, ma attestandosi sempre su livelli estremamente bassi», spiega Stivala. «Sebbene nelle prossime settimane potrebbe continuare ad oscillare, le condizioni dovrebbero restare favorevoli a lungo. Sarebbe un peccato precludersi la possibilità di surrogare tra qualche mese ed approfittare di questi tassi quando l'emergenza sarà superata.».

Chi può sospendere il mutuo

Per la sospensione delle rate il Governo ha potenziato il Fondo di solidarietà per i Mutui prima casa, il cosiddetto Fondo Gasparrini. Possono richiedere la sospensione del mutuo non solo i lavoratori subordinati e parasubordinati che hanno perso il lavoro, ma anche coloro che, a causa del Coronavirus, hanno subito una sospensione dal lavoro o una riduzione delle ore per un periodo di almeno trenta giorni. Con il decreto “Cura Italia” il Governo ha esteso questa possibilità anche ai **lavoratori autonomi e ai liberi professionisti** che autocertifichino di aver registrato, in un trimestre successivo al 21 febbraio 2020, un calo del proprio fatturato superiore al 33% in conseguenza alle restrizioni introdotte per arginare la diffusione del Covid-19.

L’adesione al fondo è **limitata ai soli mutui per l’acquisto della prima casa** e per immobili di valore non superiore ai 250.000 euro; non ci sono limiti in base all’ISEE del richiedente.

Per fare richiesta di sospensione del mutuo è necessario presentare domanda corredata dalla documentazione alla propria banca, la quale, a sua volta, sottoporrà a Consap, l’ente che gestisce il Fondo, la richiesta per approvazione.

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio
348 0186418; 327.0440396; 335.6373666
ufficiostampa@facile.it

Noesis per Facile.it

Sara Cugini, Giovanna Vetere, Serena Samuelian,
Giulia Uberti
facile@noesis.net