

## **Mutui: i dubbi da chiarire sul tetto al 4%**

**di Maximilian Cellino**

È fatta: con il definitivo via libera da parte del Senato martedì scorso il decreto anti-crisi è pienamente in vigore.

Per ricevere lo «sconto» sulle rate da pagare sui mutui a tasso variabile i clienti dovranno però pazientare ancora un po'.

Il contributo dello Stato per la quota di interessi sulle rate da versare nel 2009 che eccede il 4% (compreso spread) è ormai una realtà, almeno per coloro che ne hanno diritto e qualche banca, come Ing Direct (Mutuo Arancio) ha già rimborsato automaticamente la differenza che i clienti hanno pagato in più con la rata del primo gennaio.

Difficilmente però il «tetto» sarà applicato fin da subito dalle tutte le banche.

### **I nodi ancora da sciogliere**

All'appello manca infatti ancora il decreto dell'agenzia delle Entrate che comunicherà, oltre alle modalità con cui le banche saranno rimborsate dallo Stato, anche la lista dei contribuenti per i quali sussiste il principale requisito di applicabilità delle norme: cioè che il mutuo si riferisca all'acquisto o alla ristrutturazione dell'abitazione principale. Ma non basta: sarà poi necessario sciogliere i diversi dubbi che ancora sussistono, primo fra tutti l'estensione del decreto alle forme di finanziamento ibride (mutui con opzione di scelta, a rata costante o con preammortamento).

Questioni queste sulle quali sarà presumibilmente chiamato a pronunciarsi nelle prossime settimane ancora una volta il ministero dell'Economia, che già lo scorso 29 dicembre ha emesso una prima circolare per rispondere alle domande delle banche. In quel caso si è chiarito che il «tetto» si applica in automatico a tutte le rate versate nel 2009 e anche ai mutui cartolarizzati e si è stabilito entro febbraio il limite ragionevole entro il quale gli istituti di credito dovranno adeguarsi alle norme.

Anche se occorrerà qualche settimana (o forse alcuni mesi) prima di vedersi riconosciuto il beneficio stabilito dal decreto anti-crisi, i mutuatari non dovranno preoccuparsi. La stessa circolare del Ministero stabilisce infatti che il contributo dello Stato sia corrisposto senza alcun costo per il cliente e con la valuta relativa alla data di scadenza di ciascuna rata.