

INIZIATIVA ABI PER AFFRONTARE L'INCREMENTO DELLE RATE DEI MUTUI A TASSO VARIABILE

Banca Passadore **ha aderito all'iniziativa ABI per affrontare l'incremento delle rate dei mutui a tasso variabile.**

L'iniziativa è nata con l'obiettivo di attenuare gli impatti dell'aumento dei tassi d'interesse sull'importo delle rate e supportare le famiglie che si trovano in situazioni di difficoltà, in risposta all'incremento dei tassi di riferimento che, a partire da luglio 2022, ha determinato un sostanziale aumento delle rate dei "mutui casa".

I clienti che hanno contratto mutui a tasso variabile possono contattare la propria filiale e beneficiare, al ricorrere delle condizioni previste per le singole iniziative, senza nuovi oneri e compatibilmente con le condizioni economiche e anagrafiche dei soggetti beneficiari e con i limiti imposti dalla regolamentazione europea, **di una delle seguenti misure:**

- possibilità di allungare il piano di ammortamento dei mutui per l'acquisto della prima casa, al fine di diminuire l'importo della rata;
- possibilità di modificare il proprio mutuo per l'acquisto della prima casa, trasformandolo in "rata fissa e durata variabile"¹ per essere tutelati da eventuali ulteriori aumenti dei tassi. La misura può essere applicata sia scegliendo una rata fissa inferiore a quella in corso e quindi allungando la durata iniziale del mutuo, sia mantenendo invariato l'importo della rata.

Queste misure si aggiungono alle altre iniziative a sostegno della clientela privata, che consentono ai clienti di sospendere temporaneamente il pagamento delle rate del mutuo, grazie al Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (Fondo Gasparri), o di rinegoziare, a determinate condizioni², i contratti di mutuo ipotecario, passando dal tasso variabile a quello fisso (Legge di bilancio 2023).

¹ Si tratta di un mutuo ipotecario a tasso variabile con rata fissa predeterminata, in cui le fluttuazioni dei tassi si riflettono sulla durata del mutuo, entro il limite massimo di 35 anni complessivi, anziché sull'importo della rata; quest'ultima, infatti resta costante per tutto il periodo di ammortamento, consentendo una pianificazione esatta dell'impegno finanziario annuo a prescindere dalle variazioni dei tassi.

² La legge 29 dicembre 2022 n. 197 (legge di bilancio per il 2023) ha previsto la possibilità di rinegoziare il mutuo con la propria banca passando dal tasso variabile al tasso fisso senza costi aggiuntivi. Il termine per la rinegoziazione è fissato al 31.12.2023 e riguarda i contratti di mutuo ipotecario:

- aventi tasso e rata variabile per tutta la durata del contratto;
- stipulati prima dell'1.1.2023;
- di importo originario non superiore a 200.000 €;
- reddito ISEE inferiore a 35.000 €;
- finalizzati all'acquisto o alla ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione.