
Allungare la scadenza dei mutui variabili? Più costi che benefici

Milano. A meno che il governo non stia pensando di stanziare soldi pubblici per compensare la spesa per maggiori interessi, la proposta di allungare i mutui a tasso variabile, che ieri ha preso corpo nell'ambito dell'assemblea generale dell'Abi, è pura demagogia. Questa possibilità già esiste e molte banche la stanno mettendo in pratica per andare incontro ai clienti in difficoltà. Detto che esiste l'alternativa della surroga, che consente di cambiare istituto di credito a costo zero e di accedere al tasso fisso, che in questa particolare fase di mercato ha costi competitivi, e detto che esiste anche, per leg-

ge, l'opportunità, di rinegoziare con la propria banca avendone i requisiti, non si capisce perché l'allungamento della scadenza del prestito venga presentato come la soluzione a tutti i problemi quando nel lungo periodo rischia di penalizzare il mutuatario. Il Foglio ha chiesto a un operatore specializzato nel settore di analizzare pregi e difetti della proposta. Un parere tecnico, quindi. E quello che emerge è che ci sono almeno tre problemi da superare. Il primo è l'età del richiedente. "Solitamente - dice Guido Bertolino di MutuiSupermarket - le banche non ammettono durate che prevedono che alla sca-

denza il mutuatario abbia più di 75-80 anni. Quindi, chi ha mutui in essere già a 30 anni è improbabile che possa ottenere allungamenti ulteriori". Il secondo ostacolo è rappresentato dal costo. "Il mero allungamento della durata non implica un risparmio della spesa complessiva per interessi, bensì un aumento in quanto i tempi di rimborso del finanziamento si dilatano. Chiaramente, c'è il beneficio di mantenere la rata sostenibile, ma il mutuatario non ha alcun risparmio in termini di spesa sulla vita del mutuo". Il terzo problema è più "politico". Come si fa a far passare una soluzione che rischia di agevo-

lare le banche? Spiega in sintesi Bertolino, che con l'allungamento aumenterebbe il ritorno per interessi per le banche mentre le variazioni dei tassi continuerebbero a ricadere sui mutuatari. Infatti, sarebbero necessari tanti allungamenti quanti i rialzi che la Bce ha in programma per rendere sostenibili le rate nel tempo. Forse la presidente della Bce, Christine Lagarde, come ha fatto notare ironicamente il ministro Matteo Salvini, non ha un mutuo da pagare. Ma da come Salvini sta sponsorizzando l'allungamento, si capisce che neanche lui ce l'ha.

Mariarosaria Marchesano